

KEDUDUKAN DAN POLA PEMILIKAN TANAH YANG MELEBIHI
100 EKAR DI BATU PAHAT

HASBULLAH BIN HASSAN

NO. MATRIK 39695

LATIHAN ILMIAH
BAGI MEMENUHI SEBAHAGIAN
DARIPADA SYARAT-SYARAT UNTUK
IJAZAH SARJANA MUDA SASTERA.

JABATAN ANTROPOLOGI DAN SOSIOLOGI

UNIVERSITI MALAYA

KUALA LUMPUR

SESI 1983/84

BUAT,

PENGHARGAAN

Saya ingin merakamkan ucapan terimakasih saya yang tidak terhingga kepada penyelia saya, Professor Syed Husain Ali yang telah membimbing saya sehingga kajian ini dapat diselesaikan. Tanpa pertolongan beliau sudah tentu kajian ini tidak dapat disiapkan. Kajian ini akan dibahagikan kepada empat bab.

Di sini juga saya ingin menyampaikan ucapan terima kasih saya kepada orang-orang yang terlibat secara langsung atau tidak langsung dalam menjayakan kajian ini. Kepada Tuan Syed Fadzil Ali dan Tuan Haji Isa Abdullah yang telah sudi menumpangkan saya di rumah mereka, ribuan terimakasih saya ucapkan. Budi baik mereka hanya Allah sahaja yang dapat membalasnya. Terimakasih juga saya ucapkan kepada kakitangan-kakitangan di Pejabat Tanah Batu Pahat dan Pejabat Tanah dan Galian Johor Bharu. Terimakasih emak dan abah kerana memberikan sumber inspirasi.

Bab 3 pula akan menerangkan pola-pola pemilikan tanah yang terdapat dikalangan berbagai golongan ethnik. HASBULLAH HASSAN
39695.
ethnik tersebut ialah Melayu, Cina, India dan lain-lain golongan ethnik. Pola-pola pemilikan berbagai golongan ethnik ini juga akan dilihat dari aspek berbagai mukim yang terlibat. Perbandingan antara pemilik pertama dan terakhir juga akan dilakukan. Di dalam bab ini juga akan di huraikan berkenaan dengan pola pemindahan hakmilik yang

SINOPSIS

berlaku pada tanah-tanah tersebut.

Kajian ini adalah mengenai tanah-tanah yang melebihi 100 ekar di daerah Batu Pahat. Apa yang cuba diperhatikan ialah kedudukan dan pola pemilikan tanah-tanah tersebut. Di samping itu juga, akan dilakukan perbandingan antara tanah-tanah sedemikian yang terdapat pada masa awal pemilikannya dan pada masa sekarang. Kajian ini akan dibahagikan kepada empat bab.

Bab I akan menghuraikan tentang asas-asas kepada kajian. Apa yang dihuraikan ialah mengenai bidang dan tujuan kajian, methodology kajian, masalah kajian dan latarbelakang tempat.

Dalam Bab 2, pengkaji akan meneliti pola-pola pemilikan tanah-tanah yang melebihi 100 ekar dari perspektif kategori pemilik. Kajian juga dilakukan terhadap mukim-mukim yang terlibat. Kategori-kategori pemilik tersebut ialah kerajaan, persendirian, syarikat dan tiada maklumat. Di dalam bab ini juga akan dilakukan perbandingan antara pemilik-pemilik pertama dan terakhir bagi kategori pemilik dan mukim.

Bab 3 pula akan menerangkan pola-pola pemilikan tanah yang terdapat dikalangan berbagai golongan ethnik. Golongan-golongan ethnik tersebut ialah Melayu, Cina, India dan lain-lain golongan ethnik. Pola-pola pemilikan berbagai golongan ethnik ini juga akan dilihat dari aspek berbagai mukim yang terlibat. Perbandingan antara pemilik pertama dan terakhir juga akan dilakukan. Di dalam bab ini juga akan di huraikan berkenaan dengan pola pemindahan hakmilik yang

berlaku pada tanah-tanah tersebut.

Bab 4 pula ialah tentang kesimpulan-kesimpulan yang dapat dibuat hasil dari kajian yang telah dilakukan. Ia juga mengandungi penutup pada kajian.

Kenangan	i
Penghargaan	ii
Sinopsis	iii
Daftar Kandungan	v
Senarai Jadual dan Lampiran	vii
 BAB 1 : PENDAHULUAN	 1
1.1. Bidang dan tujuan kajian	1
1.2. Methodologi	4
1.3. Masalah kajian	6
1.4. Latarbelakang Tempat	9
1.5. Sejarah	9
 BAB 2 : KEDUDUKAN DAN POLA PEMILIKAN TANAH MENGIKUT KATEGORI PEMILIK DAN MUKIM	 14
2.1. Kedudukan dan pola pemilikan tanah bagi pemilik-pemilik pertama mengikut kategori pemilik.	15
2.2. Kedudukan dan pola pemilikan tanah bagi pemilik-pemilik terakhir dan perbandingan dengan pemilik-pemilik pertama mengikut kategori pemilik.	27
2.3. Kedudukan dan pola pemilikan tanah bagi pemilik-pemilik pertama mengikut kategori pemilik dan mukim.	39

KANDUNGAN

Mukasurat

Kenangan	.....	45	i
Penghargaan	.....		ii
Sinopsis	.....		iii
Daftar Kandungan	.....		v
Senarai Jadual dan Lampiran	.....		vii
 BAB 1 : PENDAHULUAN	.....		1
1.1. Kedudukan dan pola pemilikan tanah	.....		1
1.1.1. Bidang dan tujuan kajian	.....		1
1.2. Methodologi	.....	32	4
1.3. Masalah kajian	.....		6
1.4. Latarbelakang Tempat	.....		9
1.5. Sejarah	.....	65	9
 BAB 2 : KEDUDUKAN DAN POLA PEMILIKAN TANAH	.....		14
MENGIKUT KATEGORI PEMILIK DAN MUKIM	.....	
2.1. Kedudukan dan pola pemilikan tanah bagi	.....	
pemilik-pemilik pertama mengikut kategori	.....	70	
pemilik.	.....		15
2.2. Kedudukan dan pola pemilikan tanah bagi	.....	78	
pemilik-pemilik terakhir dan perbandingan	.....	
dengan pemilik-pemilik pertama mengikut	.....	78	
kategori pemilik.	.....	80	27
2.3. Kedudukan dan pola pemilikan tanah bagi	.....	82	
pemilik-pemilik pertama mengikut kategori	.....	83	
pemilik dan mukim.	.....	84	39

SENARAI JADUAL DAN LAMPIRAN

MukasuratMukasurat

- 2.4. Kedudukan dan pola pemilikan tanah bagi
pemilik-pemilik terakhir mengikut kategori
pemilik dan mukim serta perbandingan dengan
pemilik-pemilik pertama. 45

BAB 3 : KEDUDUKAN DAN POLA PEMILIKAN TANAH
MENGIKUT ETHNIK DAN MUKIM SERTA POLA
PEMINDAHAN MILIK MENGIKUT KATEGORI
PEMILIK DAN ETHNIK. 51

- 3.1. Kedudukan dan pola pemilikan tanah
bagi pemilik-pemilik pertama mengikut
ethnik. 52
- 3.2. Kedudukan dan pola pemilikan tanah
bagi pemilik-pemilik terakhir mengikut
ethnik. 65
- 3.3. Kedudukan dan pola pemilikan tanah bagi
pemilik-pemilik pertama mengikut ethnik
dan mukim. 66
- 3.4. Pola pemindahan hakmilik mengikut
kategori pemilik dan ethnik. 70

BAB 4 : KESIMPULAN 78

- 4.1. Tanah Kerajaan 78
- 4.2. Tanah Persendirian 80
- 4.3. Tanah Syarikat 82
- 4.4. Ethnik 83
- 4.5. Penutup 84

BIBLIOGRAFI 94

SENARAI JADUAL DAN LAMPIRAN

Jadual

Mukasurat

18 Taburan lot mengikut mukim dan kategori
pemilik bagi pemilik terakhir.

Mukasurat

Jadual

Taburan pemilikan tanah persendirian mengikut
golongan etnik. 54

1	Taburan pemilikan mengikut kategori pemilik.	16
2	Taburan lot mengikut kategori pemilik.	18
3	Taburan milik lot dan keluasan tanah mengikut kategori pemilik.	20
4	Taburan lot mengikut kategori pemilik dan saiz lot.	24
5	Taburan lot dan keluasan mengikut kategori pemilik dan saiz lot (Ekar).	25
6	Taburan lot dan keluasan mengikut kategori pemilik dan saiz lot (peratus).	26
7	Taburan pemilikan mengikut kategori pemilik.	29
8	Taburan lot mengikut kategori pemilik.	31
9	Taburan milik lot dan keluasan tanah mengikut kategori pemilik.	33
10	Taburan lot mengikut kategori pemilik dan saiz lot.	36
11	Taburan lot dan keluasan mengikut pemilik dan saiz lot.	37
12	Taburan lot dan keluasan mengikut kategori pemilik dan saiz lot (peratus).	38
13	Taburan pemilikan mengikut mukim bagi pemilik pertama... ..	42
14	Taburan pemilikan mengikut mukim dan kategori pemilik... ..	43
15	Taburan lot mengikut mukim dan kategori pemilik bagi pemilik pertama.	44
16	Taburan pemilikan mengikut mukim bagi pemilik terakhir.	46
17	Taburan pemilikan mengikut mukim dan kategori pemilik terakhir.	49

JadualMukasurat

18	Taburan lot mengikut mukim dan kategori pemilik bagi pemilik terakhir.	.....	50
19	Taburan pemilikan tanah persendirian mengikut golongan ethnuk.	....	54
20	Taburan lot tanah persendirian mengikut golongan ethnuk.	.....	55
21	Taburan lot dan keluasan tanah mengikut ethnuk pemilik.	.....	55
22	Taburan lot mengikut golongan ethnuk dan saiz lot.	.....	58
23	Taburan lot mengikut luas lot dan golongan ethnuk.	.....	59
24	Taburan lot dan luas milik mengikut golongan ethnuk dan saiz lot (peratus).	.....	60
25	Taburan lot dan luas milik mengikut golongan ethnuk dan saiz lot.	....	62
26	Taburan lot dan luas milik mengikut golongan ethnuk dan saiz lot.	....	63
27	Taburan lot dan luas milik mengikut golongan ethnuk dan saiz lot.	....	64
28	Taburan pemilik mengikut mukim dan ethnuk bagi pemilik pertama.	.....	67
29	Taburan lot mengikut mukim dan ethnuk pertama.	....	69
30	Taburan lot pindahmilik mengikut kategori pemilik.	..	71
31	Taburan pemilikan pindahmilik mengikut kategori pemilik.	..	73
32	Taburan lot pindahmilik mengikut ethnuk.	.....	74
33	Taburan pemilik pindahmilik mengikut ethnuk	....	77

PENGANTARAN

LampiranMukasurat1.1. Bidang dan tujuan kajian

A

.....

85

B

.....

90

Banyak kajian telah dilakukan oleh ahli-ahli dalam bidang pertanian dengan soal tanah. Walaubagaimanapun tidak dapat dipungkiri mempunyai bidang dan tujuan kajian yang sama. Ada yang mengkaji tanah-tanah di bandar dan ada juga yang mengkaji tanah-tanah di luar bandar. Kajian-kajian ini penting kerana ia adalah mengenai tanah yang memang sangat penting di dalam kehidupan manusia. Ia mempunyai pengaruh kepada kehidupan seseorang bukan sahaja di dalam segi ekonomi tetapi juga dari segi sosial. Malah, ini kajian-kajian berkaitan dengan tanah yang luas hanya dilakukan oleh tanah-tanah ester sahaja.

Tanah-tanah yang kecil ukurannya selalu dititikbarkan dengan tempat peribadikan bagi manusia walaupun memang ada tanah-tanah ini yang dititikbarkan bagi tujuan ekonomi. Tanah-tanah yang luas pula selalunya digunakan untuk kepentingan ekonomi.

Selain daripada itu, tanah juga merupakan satu bentuk simpanan harta yang selalu digunakan sebagai harta simpanan oleh orang-orang yang memilikinya. Oleh itu hubungan manusia dengan tanah adalah begitu rapat sekali. Ada juga dibalangan manusia yang menganggap sesekeping tanah itu sebagai satu hak 'sentimental' mereka yang mana mereka mempunyai emosi terhadapnya. Di samping itu tanah boleh juga merupakan lambang status. Jika seseorang itu

memiliki tanah yang luas, ia akan diberikan status yang tinggi dalam masyarakat.

BAB I

Soal tanah juga berkaitan dengan soal politik tempatan. Tanah selalunya menjadi isu yang sangat diperbincangkan.

PENDAHULUAN

1.1. Bidang dan tujuan kajian

Banyak kajian telah dilakukan oleh ahli-ahli sains sosial berkenaan dengan soal tanah. Walaubagaimanapun tidak kesemuanya mempunyai bidang dan tujuan kajian yang sama. Ada yang mengkaji tanah-tanah di bandar dan ada juga yang mengkaji tanah-tanah diluar bandar. Kajian-kajian ini penting kerana ia adalah mengenai soal tanah yang memang sangat penting di dalam kehidupan manusia. Ia mempunyai pengaruh kepada kehidupan seseorang bukan sahaja dari segi ekonomi, tetapi juga dari segi sosial. Selama ini kajian-kajian berkenaan dengan tanah yang luas hanya dilakukan terhadap tanah-tanah estet sahaja.

Tanah-tanah yang kecil ukurannya selalu dikaitkan dengan tempat perlindungan bagi manusia walaupun memang ada tanah-tanah ini yang diusahakan bagi tujuan ekonomi. Tanah-tanah yang luas pula selalunya digunakan untuk kepentingan ekonomi.

Selain daripada itu, tanah juga merupakan satu bentuk simpanan harta yang selalu digunakan sebagai harta penurunan oleh orang-orang yang memilikinya. Oleh itu hubungan manusia dengan tanah adalah begitu rapat sekali. Ada juga dikalangan manusia yang menganggap sesekeping tanah itu sebagai satu hak 'sentimental' mereka yang mana mereka mempunyai emosi terhadapnya. Di samping itu tanah boleh juga merupakan lambang status. Jika seseorang itu

memiliki tanah yang luas, ia mungkin diberikan status yang tinggi dalam masyarakat.

Soal tanah juga sering dihubungkan dengan soal politik tempatan. Tanah selalunya menjadi isu yang hangat diperbincangkan. Seseorang ahli politik itu mungkin hilang pengaruhnya jika cara beliau mentadbirkan tanah tidak dipersetujui rakyat. Inilah salah satu faktor yang menyebabkan bekas Menteri Besar Johor yang lalu mengundurkan diri dari menyertai Pilihanraya Umum 1982. Pengaruh beliau telah berkurangan kerana ramai yang tidak bersetuju dengan cara beliau mentadbirkan tanah di negeri Johor.

Kajian yang dilakukan di daerah Batu Pahat ini ialah untuk melihat kedudukan dan pola pemilikan tanah yang melebihi 100 ekar dalam daerah Batu Pahat. Tanah-tanah yang dikaji ialah tanah-tanah lot yang melebihi 100 ekar. Tanah-tanah yang termasuk dalam kawasan kajian ini ialah tanah-tanah yang terdapat dalam seluruh daerah Batu Pahat.

Di dalam kajian ini, apa yang cuba ditinjau ialah tentang penguasaan pemilikan yang berlaku keatas tanah-tanah tersebut. Oleh sebab itulah pengkaji telah membahagikan pemilik-pemilik tanah sedemikian kepada 3 kategori. Pengkaji cuba melihat pertukaran kedudukan dan pola-pola pemilikan tanah-tanah tersebut mengikut kategori dan jangkamasa. Tanah boleh bertukar hakmilik dengan berbagai cara seperti pengambilalihan pihak kerajaan, jualbeli dan warisan. Oleh itu pengkaji akan cuba membuat perbandingan diantara pemilik-pemiliknya yang terawal dan yang terakhir. Dari sini akan dapatlah digambarkan perbezaan dari segi kedudukan dan pola-pola pemilikan tanah-tanah tersebut. Adakah bentuk bentuknya masih kekal atau mengalami per-

ubahan akan hanya dapat dijawab dengan melakukan kajian.

Pengkaji juga cuba mengkaji bagaimana boleh terjadi perubahan-perubahan sekiranya ada. Hanya dengan cara ini kita dapat mengetahui kenapa pola dan kedudukan pemilikan tanah-tanah tersebut berbeza jika dibuat perbandingan antara dahulu dan sekarang.

Melalui kajian ini juga adalah diharapkan yang kita dapat mengetahui siapa atau kategori mana yang menguasai tanah pada masa dahulu dan pada masa sekarang. Adakah penumpuan di mana-mana kategori berlaku dalam jangkamasa yang berlainan dan adakah terdapat sebarang perubahan baik dari segi penguasaan dari segi keluasan mahupun bilangan lot yang dimiliki.

Oleh kerana tanah yang dikaji berukuran luas, kajian ini akan cuba juga melihat penumpuan yang berlaku pada saiz-saiz yang berlainan. Hal ini juga dibuat perbandingan supaya dapat diketahui perbezaannya.

Selain daripada kajian yang dilakukan berdasarkan kategori pemilik, kajian ini juga melihat kedudukan dan pola pemilikan dahulu dan sekarang dari perspektif ethnik. Hal-hal yang dilihat ialah golongan ethnik manakah yang menguasai tanah-tanah tersebut baik dari segi keluasan dan juga bilangan lot. Tumpuan khas juga sama seperti dalam kategori pemilik tadi.

Oleh kerana kajian ini merangkumi keseluruhan daerah Batu Pahat, kajian ini juga melihat kedudukan dan pola-pola pe-

milikan mengikut mukim-mukim. Hal ini dilakukan bagi melihat di mukim manakah letaknya tanah-tanah tersebut dari kedua-dua perspektif iaitu ethnik dan kategori pemilik.

1.2. Methodologi

Method utama yang digunakan dalam kajian ini ialah method 'document research'. Ini adalah kerana kajian yang dilakukan adalah berhubung dengan tanah dan maklumat mengenainya hanya boleh didapati melalui dokumen-dokumen yang terdapat di Pejabat Tanah Daerah Batu Pahat dan juga Pejabat Tanah dan Galian Johor Bharu.

Pada permulaan kajian, pengkaji telah menjalankan kajian dengan meneliti dokumen-dokumen yang terdapat di Pejabat Tanah Daerah Batu Pahat. Pengkaji terlebih dahulu menyesuaikan diri dengan kakitangan pejabat tersebut dengan harapan mendapat pertolongan yang sewajarnya apabila diperlukan. Hasil dari pertolongan kakitangan pejabat tersebut pengkaji dapat memahami selok belok mencari maklumat yang diperlukan.

Pada mulanya pengkaji telah meneliti 'Standard Sheet' untuk mendapatkan nombor lot yang diperlukan. Hanya dengan nombor-nombor tersebutlah pengkaji dapat mengetahui 'Certificate Title'. Oleh kerana kawasan yang dikaji melibatkan seluruh daerah Batu Pahat, ia mendatangkan masalah kerana 'Standard Sheet' yang terpaksa diteliti banyak bilangannya. Atas nasihat kakitangan pejabat tersebut, pengkaji telah menukar kaedah kajian. Pengkaji telah meneliti

buku-buku lot mukim dan meneliti keluasan kawasan berkenaan.

Dari situ dapatlah diketahui 'Certificate Title'.

Setelah mendapat 'Certificate Title' tiap-tiap bidang tanah yang masuk di dalam kawasan kajian, barulah diteliti buku-buku pendaftaran hakmilik. Dari buku-buku inilah kesemua maklumat yang diperlukan dapat dikumpulkan. Cara yang sama juga dilakukan semasa kajian ini diteruskan di Pejabat Tanah dan Galian Johor Bharu.

Selain daripada method 'document research', method temubual juga digunakan. 'Method ini digunakan bagi mendapatkan maklumat tentang sejarah Batu Pahat. Setelah menetapkan masa dengan orang yang hendak di temubual, pengkaji pun datang dan bertanyakan maklumat yang diperlukan.

Kajian ini telah mengambil masa lebih kurang dua bulan iaitu sebulan di Batu Pahat dan sebulan di Johor Bharu.

1.3. Masalah Kajian

Di dalam menyelesaikan kajian ini, pengkaji telah mengalami beberapa masalah. Masalah yang pertama dihadapi oleh pengkaji ialah masalah tempat tinggal. Oleh kerana pengkaji adalah orang luar, maka adalah menjadi satu masalah kepada pengkaji bagi mencari tempat tinggal yang sesuai. Pengkaji telah bernasib baik kerana Tuan Syed Fadzil Ali telah bermurah hati membenarkan pengkaji menumpang di rumahnya. Masalah tempat tinggal ini bukan sahaja di alami oleh pengkaji semasa menjalankan kajian di Batu Pahat, tetapi juga di Johor Bharu. Sekali lagi pengkaji bernasib baik kerana diterima menumpang di rumah Tuan Hj. Isab. Abdullah di Kampung Melayu Majidi.

Masalah yang kedua ialah ketidakbiasaan pengkaji terhadap bagaimana hendak mencari maklumat yang diperlukan. Ini adalah kerana pengalaman berkenaan dengan soal pendaftaran hakmilik tidak ada pada diri pengkaji. Ia merupakan satu pengalaman baru yang dirasakan begitu asing. Istilah-istilah seperti 'tansfer', 'transmission', 'caveat', dan 'Misc Doc' terpaksa di fahami betul-betul sebelum kajian dapat dijalankan. Mujurlah kakitangan di Pejabat Tanah Batu Pahat begitu bermurah hati untuk membimbing pengkaji dalam memahami selok belok pencarian maklumat. Walau bagaimanapun pengkaji telah menghabiskan masa selama seminggu sebelum dapat menyesuaikan diri dengan keadaan tersebut.

Masalah yang ketiga ialah kesilapan yang berlaku dalam kajian, tetapi untuk kesenangan kakitangan pejabat tersebut dalam kaedah mencari maklumat. Pada mulanya pengkaji telah mengikuti cara rakan pengkaji mencari nombor-nombor lot dahulu dari 'Standard Sheet' yang ada. Tetapi oleh kerana kawasan kajian pengkaji adalah luas,

iaitu seluruh Daerah Batu Pahat, pengkaji mendapatitertlalu sukar untuk mencari nombor-nombor lot yang diperlukan. Hal ini tidak berlaku terhadap rakan pengkaji kerana kawasan kajiannya adalah kecil. Setelah bertanyakan kepada salah seorang kakitangan di situ, pengkaji telah dinasihatkan untuk melihat terus ke buku lot mukim dan mencari keluasannya. Kesilapan ini telah mengakibatkan pengkaji menghabiskan masa seminggu lagi hanya untuk mencari kawasan-kawasan yang masuk dibawah bidang kajian.

Masalah seterusnya yang dihadapi oleh pengkaji ialah terpaksa melihat buku-buku pendaftaran hakmilik yang berlainan sebelum mendapat maklumat yang dikehendaki. Sesuatu maklumat terpaksa didapati dengan merujuk kepada beberapa buah buku pendaftaran. Bukan sahaja ia mendatangkan masalah masa, tetapi juga terhadap kakitangan yang bertugas. Kakitangan-kakitangan pejabat tersebut mungkin merasa bosan dengan pertolongan-pertolongan yang kerap diminta oleh pengkaji. Ini adalah disebabkan bilik-bilik kebal dimana buku-buku pendaftaran hakmilik itu disimpan tidak boleh dimasuki oleh orang luar. Adakalanya pengkaji terpaksa menunggu sehingga buku-buku tersebut siap dipakai oleh kakitangan yang menggunakannya. Mujurlah kakitangan-kakitangan di Pejabat Tanah Batu Pahat dan Pejabat Tanah Galian begitu baik sekali melayani pengkaji. Tanpa pertolongan mereka kajian ini tidak akan dapat disiapkan. Kesulitan dalam mendapatkan data ini juga disebabkan oleh sistem yang digunakan bukan untuk pelajar menjalankan kajian, tetapi untuk kesenangan kakitangan pejabat tersebut dalam hal-hal pentadbiran tanah.

1.4. Masalah yang kelima ialah data-data yang terdapat di Pejabat Tanah Batu Pahat tidak lengkap dan mutakhir. Setelah menghabiskan masa sebulan di Batu Pahat, pengkaji terpaksa pergi ke Pejabat Tanah dan Galian Johor Bharu bagi mendapatkan maklumat yang lengkap. Pengkaji menghabiskan masa lebih kurang sebulan lagi di Johor Bharu.

Pengkaji juga telah bernasib baik apabila dikecualikan daripada pembayaran sebanyak sepuluh ringgit yang dikenakan apabila orang-orang luar ingin melihat satu buku pendaftaran.

Bagi mendapatkan fakta sejarah Batu Pahat, pengkaji telah membuat temubual dengan En. Mohammed bin Daud. Walau bagaimanapun pada mulanya pengkaji mendapati sukar untuk menemui beliau kerana beliau sering tiada di rumah. Setelah tamat tempuh kajian, pengkaji telah pergi sekali lagi ke rumahnya dan bernasib baik kerana pada ketika itu beliau ada di rumah.

Batu Pahat pada mulanya ialah kawasan yang diduduki oleh orang-orang Melayu. Tetapi lama kelamaan terdapat juga bangsa-bangsa lain yang menduduki kawasan-penempatan baru di situ. Orang-orang Cina masuk ke sini ini hasil dari sistem kangsou. Orang-orang India dan Jawa pula bekerja sebagai buruh-buruh upahan di ladang-ladang.

-
1. Nama Batu Pahat didapati dari perusahaan memahat batu yang di lakukan di Bukit Batu iaitu dari perkataan batu di pahat.
 2. Lihat 'Kemajuan Johor 1970', Jabatan Penerangan.
 3. Buletin tahun 1970.

1.4. Latarbelakang Tempat

Batu Pahat¹ merupakan sebuah daerah yang terletak di dalam Negeri Johor. Kedudukannya ialah disebelah pantai barat negeri tersebut. Ia merupakan daerah yang ketiga terbesar di negeri Johor dengan keluasan 725.4² batu persegi atau 464,000 ekar. Di samping merupakan daerah yang ketiga terbesar, ia juga merupakan daerah yang ketiga termaju. Bandar bagi daerah ini ialah Bandar Penggaram, yang merupakan salah sebuah bandar terbesar di Johor. Penduduk di daerah ini terdiri dari berbagai bangsa seperti Melayu, Cina dan India serta lain-lain bangsa. Jumlah kesemua penduduk bagi daerah Batu Pahat ialah 249,596³ orang. Daerah ini sedang mengalami kemajuan yang pesat seperti daerah-daerah lain di Negeri Johor.

1.5. Sejarah

Batu Pahat pada mulanya adalah kawasan yang diduduki oleh orang-orang Melayu. Tetapi lama kelamaan terdapat juga bangsa-bangsa lain yang membuka penempatan-penempatan baru disitu. Orang-orang Cina masuk ke daerah ini hasil dari sistem kangcu. Orang-orang India dan Jawa pula bekerja sebagai buruh-buruh upahan di ladang-ladang

1. Nama Batu Pahat didapati dari perusahaan memahat batu yang dilakukan di Minyak Beku iaitu dari perkataan batu di pahat.
2. Lihat 'Kemajuan Johor 1970', Jabatan Penerangan.
3. Banci tahun 1970.

Banci tahun 1970.

kepunyaan orang Jepun dan Eropah. Hal ini berlaku pada akhir kurun ke 19. Pada masa itu terdapat taburan penempatan, umpamanya dikawasan-kawasan sungai terdapat orang-orang Cina dan sedikit kampung Melayu. Manakala di ladang-ladang pula terdapat orang-orang Jawa dan India. Institusi kepimpinan telah pun terdapat pada masa itu di mana penghulu merupakan ketua bagi satu-satu kawasan.

Batu Pahat tidak mempunyai pentadbiran berdaerah sehingga pada 2 Disember 1893 apabila terbukanya Bandar Batu Pahat. Bermula dari saat inilah sistem pentadbirannya dibahagikan kepada empat unit iaitu daerah, lembaga bandaran, mukim dan kampung.⁴

Dato Bentara Luar⁵ telah membuka Bandar Batu Pahat pada 2 Disember 1893 atas titah Sultan Abu Bakar yang menjadi Sultan Johor pada masa itu. Beliau telah memilih kawasan kuala di Simpang Kanan kerana pada masa itu ladang-ladang kopi dan gambir telah sedia ada. Di dalam membangunkan Batu Pahat, Dato Bentara Luar tidak mendapat apa-apa bantuan dari pihak kerajaan Johor. Bagi menampung kos perbelanjaan, beliau telah meminjam wang dari Orang Kaya-Kaya Bagan di samping menggunakan wangnya sendiri. Dengan berkat usahanya, maka terbentuklah sebuah bandar yang menjadi pusat pentadbiran Batu Pahat pada bulan Januari 1894. Bandar tersebut telah diberi nama [REDACTED]

4. Lihat Muhammad Pawazi bin Muhammad Basri, Sejarah Rengkas Batu Pahat 1880-1917, hal. 11.

5. Nama sebenar Dato Bentara Luar ialah Mohd. Salleh bin Perang. Beliau dilahirkan di Singapura pada tahun 1841. Beliau telah menjadi kerani kepada menteri di Telok Belanga pada tahun 1856 dan seterusnya menjadi Pesuruhjaya Polis Johor Bharu pada tahun 1868, beliau mendapat gelaran Dato' Bentara Luar dan bersara pada 2hb Mei 1912. Temubual dengan En. Mohammed b. Daud.

'Bandar Penggaram'⁶ pada 1 hb Disember 1894.

Sejak dari tarikh itu, Batu Pahat telah ditadbir oleh 'Pesuruhjaya Kerajaan Memerintah Batu Pahat'. Di bawah pentadbiran cara ini, daerah Batu Pahat telah berkembang maju dengan pesatnya. Daerah ini juga telah dibahagikan kepada kawasan-kawasan yang di panggil mukim. Terdapat sepuluh mukim pada masa itu iaitu mukim Lubok, Bagan, Peserai, Simpang Kiri, Simpang Kanan, Linau, Tanjong Sembrong, Sri Gading, Minyak Beku dan Kampung Bahru. Selepas tahun 1917, mukim-mukim tersebut telah bertambah menjadikan lapanbelas kesemuanya.

Dalam tahun 1911, telah terdapat satu sistem pentadbiran baru di mana Pesuruhjaya Kerajaan daerah berpadu dengan Pegawai Daerah yang berbangsa Inggeris yang dikenali sebagai "Penolong Penasihat". J.L. Humphreys telah dilantik menjadi 'Penolong Penasihat' yang pertama di Batu Pahat. Beliau diberi tugas dan kuasa-kuasa Majistret, Pemungut Khazanah, tanah dan hasil-hasil daerah. Sistem ini telah berjaya memperkembangkan sistem yang memang telah wujud. Sejak tertubuhnya Bandar Penggaram, daerah Batu Pahat telah mempunyai jabatan-jabatan tertentu yang bertanggungjawab terhadap kemajuan daerah. Antara jabatan-jabatan tersebut ialah Pejabat Pesuruhjaya Kerajaan, Pejabat Penolong Penasihat, Pejabat Pelindung Orang-orang Cina, Pejabat Tanah, Mahkamah, Pejabat Pos, Pejabat Pelajaran, Shah-bandar dan Lembaga Kesihatan.

6. Nama Penggaram adalah dipercayai berasal-usulkan pengkalan jeram yang terdapat di situ pada masa itu. Temubual dengan En. Nordin b. Mohammed.

Daerah Batu Pahat sekarang tidak seperti Batu Pahat dahulu.

Ia telah mengalami kemajuan yang pesat dan beberapa perubahan telah berlaku baik dari segi pembangunan, penduduknya dan kawasannya.

Pada masa sekarang, daerah Batu Pahat tidak lagi mempunyai 18 buah mukim seperti dahulu. Mukim-mukim di daerah tersebut telah berkurangan dan hanya menjadi 13 sahaja. Ini adalah kerana terdapat beberapa buah mukim telah masuk ke daerah-daerah Segamat dan Pontian. Mukim-mukim yang terdapat sekarang ini ialah Mukim Sungai Punggor, Sungai Keluang, Chaah Bahru, Sri Medan, Bagan, Peserai, Simpang Kiri, Simpang Kanan, Linau, Tanjong Sembrong, Sri Gading, Minyak Beku dan Kampong Bahru.

Pembangunan yang pesat di daerah Batu Pahat telah menunjukkan mengapa terdapat banyak projek-projek perumahan swasta dan kerajaan telah diusahakan. Di Bandar Penggaram pula banyak bangunan-bangunan baru telah didirikan bagi menggantikan yang lama. Di bidang pelajaran pula, pihak kerajaan telah mendirikan banyak sekolah-sekolah bagi menampung jumlah penduduk yang semakin ramai. Tempat-tempat beribadat seperti masjid, tokong dan kuil juga telah banyak didirikan.

Pada masa awal penubuhan Batu Pahat dahulu, hasil tanamannya yang utama ialah gambir, lada hitam, kopi, kelapa dan pinang. Tetapi oleh kerana pasaran yang tidak menggalakkan, ia lama kelamaan telah digantikan dengan getah dan kelapa sawit. Pada masa sekarang terlalu sedikit bilangan tanah yang diusahakan dengan tanaman-tanaman terdahulu itu. Lombong-lombong besi dan boksait yang dahulunya terdapat di daerah ini juga telah berkurangan.

Kemajuan yang dicapai oleh Batu Pahat telah menjadikan ia daerah yang ketiga termaju di Negeri Johor di belakang daerah Johor Bharu dan Muar. Sehingga kini projek-projek bagi membangunkan Batu Pahat masih dilancarkan.

BAB 2

KEDUDUKAN DAN POLA PEMILIKAN TANAHMENGIKUT KATEGORI PEMILIK DAN MUKIM

Bab ini akan membincangkan hal-hal yang berkaitan dengan pemilikan tanah bukan sahaja mengikut pemilik-pemilik pertama, tetapi juga pemilik-pemilik terakhir. Apa yang dimaksudkan dengan pemilik-pemilik pertama ialah tanah-tanah yang mula-mula sekali terdaftar dalam buku pendaftaran hakmilik. Terdapat tanah-tanah didaftarkan seawal tahun 1911. Apabila sesekeping tanah itu telah didaftarkan, maka akan tercatatlah nama pemilik tanah tersebut didalam buku pendaftaran hakmilik. Nama pemilik ini akan dikira sebagai pemilik pertama. Nama pemilik-pemilik yang terakhir sekali tercatat pula akan dikira sebagai pemilik terakhir. Walau bagaimanapun pemilihan pemilik terakhir ini hanyalah sehingga tahun 1982. Mana-mana pemilik yang mendaftar melebihi tarikh tersebut tidak dikira sebagai pemilik terakhir.

Di dalam bab ini juga akan disentuh hal-hal berkenaan dengan mukim yang terdapat tanah-tanah yang termasuk dalam kajian di dalamnya. Seperti yang telah diterangkan tadi, perbincangan ini juga berkaitan dengan pemilik-pemilik pertama dan terakhir. Dari kedua-dua aspek mukim dan kategori pemilik, akan dilakukan perbandingan antara pemilik-pemilik pertama dan pemilik-pemilik terakhir.

2.1. Kedudukan dan pola pemilikan tanah bagi pemilik-pemilik pertama mengikut kategori pemilik.

Bagi memudahkan penganalisan, pemilik-pemilik telah di bahagikan kepada 4 kategori utama, iaitu kerajaan, persendirian, syarikat dan tiada maklumat. Kategori tiada maklumat di sini mewakili tanah-tanah lebih 100 ekar yang tidak dapat dikesan perkembangannya. Oleh itu tidak hairanlah jika tanah-tanah tersebut mempunyai keluasan yang sama pada tiap-tiap jadual yang akan dikemukakan. Walaupun tanah tersebut tidak dapat dikesan perkembangannya, pengkaji merasakan yang ia penting untuk dinyatakan supaya tidak berlaku kekeliruan dalam kajian seterusnya. Pembahagian kepada berbagai kategori dirasakan penting kerana ia dapat menunjukkan kategori mana yang memiliki 100 ekar pada awalnya. Dari situ juga kajian seterusnya akan dapat di laksanakan.

Jika dilihat dari segi keluasan tanah, kita akan dapati pihak kerajaan memiliki kawasan yang terluas sekali iaitu 38.3% dari jumlah keseluruhannya atau 33624.2.20. Ia diikuti oleh pihak persendirian dengan keluasan 27764.3.21. (31.6%) dan pihak syarikat iaitu 26396.2.30 (30.1%). Perbezaan keluasan yang terdapat diantara ketiga-tiga tersebut tidaklah begitu besar.

Bagi kategori 'tiada maklumat', walaupun ada dinyatakan di dalam Jadual 1 ini, ia tidak diambil kira. Ia hanya setakat memberitahu keluasan kawasan yang tidak dapat dikesan.

JADUAL 1Taburan pemilikan mengikut kategori pemilik

Pemilik	Keluasan (A.R.P)*	%
Kerajaan	33624.2.20	38.3
Persendirian	27764.3.21	31.6
Syarikat	26396.2.30	30.1
Tiada Maklumat	424.3.10	-
Jumlah	88208.3.01	100

*A.R.P. ialah singkatan Acre, Rood dan Pole.

1 Acre = 4 Rood

1 Rood = 40 pole

Tanah kerajaan yang sebegitu luas adalah disebabkan kerajaan adalah badan yang bertanggungjawab dalam soal pentadbiran tanah. Oleh itu kesemua kehendak projek-projeknya diasingkan contohnya seperti kawasan untuk hutan simpanan. Kawasan-kawasan yang masih belum ada pemiliknya juga termasuk dibawah kategori kerajaan. Inilah sebabnya tanah milik kerajaan begitu luas kawasannya.

Kerajaan juga telah menggalakkan pengusahaan tanah pada waktu itu baik oleh pihak persendirian, mahupun oleh pihak syarikat. Bagi pihak syarikat, tanah-tanah tersebut kebanyakannya terdiri dari ladang-ladang getah manakala pihak persendirian pula ada yang mengusahakan ladang dan ada pula yang memiliki tanah bagi tujuan pengumpulan harta.

Jika dilihat dari segi jumlah lot, pihak persendirian mempunyai jumlah lot yang terbanyak iaitu sebanyak 43 lot ataupun 54.4% dari jumlah keseluruhan. Pemilik lot yang kedua terbesar ialah pihak syarikat iaitu 26 lot atau 32.9% dari jumlah keseluruhan. Dalam hal ini pihak kerajaan hanya mempunyai 10 lot atau 12.7% (Jadual 2). Di samping harga tanah yang murah dan juga langkah penganugerahan yang dijalankan oleh Duli Yang Maha Mulia Sultan Johor, ia juga disebabkan oleh rasa tanggungjawab orang-orang persendirian tersebut kepada jenerasinya. Polisi kerajaan yang menggalakkan pemilikan persendirian juga telah mendorong orang-orang persendirian ini supaya tidak melepaskan peluang yang diberikan.

JADUAL 2

Taburan lot mengikut kategori pemilik.

Pemilik	Bilangan Lot	%
Kerajaan	10	12.7
Persendirian	43	54.4
Syarikat	26	32.9
Tiada Maklumat	2	—*
Jumlah	81	100

* Kategori tiada maklumat tidak dimasukkan didalam

perkiraan peratus bilangan lot.

Pada masa ini, tanah yang ditawarkan untuk pemilikan adalah tersangat banyak. Adalah menjadi sifat semulajadi manusia untuk mengambil peluang-peluang ini, lebih-lebih lagi apabila memikirkan tentang kesenangan jenerasi pada masa itu dan jenerasi mereka yang akan datang.

Perbandingan diantara pemilikan dari segi keluasan dan lot akan dapat menunjukkan samada terdapat keseimbangan dalam kedua-dua hal tersebut. Jika terdapat keseimbangan, maka kenyataan bagi kedua-dua hal tersebut akan menjadi satu hala sahaja. Contohnya jikalau sesuatu pihak itu mempunyai lot yang terbanyak, sudah tentu ia akan menjadi kawasan yang mempunyai kawasan terluas. Itulah sebabnya perbandingan ini penting.

Jika dilihat dari Jadual 3, kita akan dapati yang pihak kerajaan hanya mempunyai peratusan lot yang kecil iaitu 12.7%. Tetapi dari segi keluasan, ia mempunyai peratusan keluasan terbesar iaitu sebanyak 38.3%. Dari sini kita dapat lihat bahawa, sungguhpun kerajaan menduduki tangga yang ketiga dibelakang pihak persendirian dan syarikat dari segi lot, tetapi dari segi keluasan, ia terletak diatas sekali. Oleh itu dapatlah dikatakan yang walaupun jumlah lot yang dimiliki oleh kerajaan sedikit, tetapi keluasan satu-satu lot miliknya adalah luas. Jika dikira dari segi purata, luas tiap-tiap lot milik kerajaan adalah lebih kurang 3,362.4 ekar. Perbezaan antara pemilikan dari segi lot dan keluasan adalah lebih kurang 3 kali ganda. Ini merupakan satu perbezaan yang ketara.

JADUAL 3

Taburan milik lot dan keluasan tanah mengikut kategori pemilik

Pemilik	Bil. lot yang di miliki	%	Keluasan (A.R.P)	%
Kerajaan	10	12.7	33624.2.00	38.3
Persendirian	43	54.4	27764.3.21	31.8
Syarikat	26	32.9	26396.2.30	30.1
Tiada maklumat	2	-	424.3.10	-*
Jumlah	81	100	88208.3.01	100

* Kategori tiada maklumat tidak dimasukkan dalam perkiraan

peratus keluasan.

Lain halnya dengan pihak kerajaan, pihak persendirian mempunyai bilangan lot yang terbanyak iaitu 43 lot atau 54.4%. Tetapi jumlah keluasannya dengan peratus hanyalah 31.8%. Tiap-tiap satu lot tanah bagi pihak persendirian oleh itu adalah sederhana besarnya jika dibandingkan dengan pihak kerajaan. Jika dikira dari segi purata tiap-tiap lot tanah persendirian, ia hanya seluas lebih kurang 645.7 ekar sahaja. Oleh itu, walaupun pihak persendirian adalah golongan majoriti dari segi pemilikan, tetapi dari segi keluasan, ia adalah golongan yang kedua besar dibelakang pihak kerajaan.

Bagi pihak syarikat pula, peratusan lotnya juga lebih besar daripada peratusan keluasannya iaitu masing-masing 32.1% dan 29.0%. Dari segi purata, tiap-tiap lot yang dimiliki oleh pihak syarikat akan berjumlah lebih kurang 1015.2 ekar. Walau bagaimanapun perbezaan dari segi lot dan keluasan bagi pihak syarikat adalah kecil iaitu hanya sebanyak 3.1% sahaja.

Jika dilihat dari jadual-jadual 4, 5 dan 6, kita akan dapati yang hanya di saiz lot 100-500 ekar sahaja terdapat lot-lot dari semua kategori. Tidak terdapat satu kategori pun yang mempunyai lot pada tiap-tiap saiz lot yang berlainan. Walau bagaimanapun, pihak persendirian mempunyai wakil pada hampir semua saiz lot yang berlainan, kecuali pada saiz lot 1501-2000 ekar.

Pada saiz lot 100-500 ekar dimana kesemua kategori mempunyai beberapa lot di situ, pihak persendirian merupakan golongan majoriti iaitu 35.4% dari jumlah keseluruhan atau pun 28 lot. Ini diikuti oleh pihak syarikat dan kerajaan.

Bagi kategori tiada maklumat lot yang di milikinya hanya tergolong dalam saiz-saiz 100-500 ekar.

Sungguhpun pada saiz lot 100-500 ekar dikuasai oleh pihak persendirian dari segi pemilikan lotnya, ia tidak pula terjadi kepada keluasannya. Jika dilihat dari segi lot, peratusannya adalah 35.4%. Tetapi jika dilihat dari segi keluasan pula, ia hanya 6.4% sahaja dari jumlah keseluruhan. Jika dibandingkan dengan pihak kerajaan pada saiz lot yang sama pula, kita akan dapati sungguhpun terdapat perbezaan yang besar dari segi bilangan lot iaitu 35.4% dan 5.1%, perbezaan pada peratus keluasan adalah kecil iaitu 6.4% dan 1.3%. Dari sini kita boleh jangkakan yang tanah-tanah yang dimiliki oleh pihak persendirian dalam saiz lot 100-500 ekar adalah lebih kecil luasnya dari yang di miliki oleh pihak kerajaan.

Pada saiz-saiz lot yang lain, perbezaannya tidaklah begitu besar. Pada saiz lot 1001-1500 ekar, terdapat dua kategori yang mempunyai peratusan yang sama iaitu sebanyak 2.5%. Kategori-kategori tersebut ialah pihak kerajaan dan persendirian. Ini juga berlaku pada saiz lot 2001-2500 ekar. Pada saiz lot 3001 keatas pula, kategori-kategori kerajaan dan syarikat mempunyai peratusan yang sama iaitu 3.7%.

Dari persamaan peratusan lot yang terdapat pada saiz-saiz lot 1001-1500 ekar, 2001-2500 ekar dan 3001 ekar keatas, kita akan melihat perbezaan dari segi peratus keluasannya pula. Bagi saiz lot 1001-1500 ekar, perbezaan peratus keluasannya hanyalah 0.1%. Untuk saiz lot 2001-2500 ekar pula, perbezaan peratus keluasannya pula adalah 0.4%. Kedua-dua perbezaan ini tidaklah begitu besar jika di

bandingkan dengan perbezaan pada saiz lot 3001 ekar keatas. Perbezaan peratus keluasan antara kategori kerajaan dan syarikat pada saiz lot ini ialah 15.1%. Sungguhpun peratus lotnya adalah sama, tetapi peratus keluasannya menampakkan perbezaan yang besar antara keduanya. Oleh itu, dapatlah dibuat kesimpulan yang tanah kerajaan pada saiz lot ini jauh lebih luas dari tanah milik syarikat.

Dalam jadual-jadual 4,5 dan 6 itu juga kita dapat melihat bahawa terdapat satu saiz lot yang tidak mempunyai pemilik. Saiz lot tersebut ialah 1501-2000. Pada saiz lot 2501-3000 pula, hanya pihak persendirian yang mempunyai lot dalam kumpulan tersebut iaitu sebanyak 2 lot. Dari segi keluasannya pula, tanah kerajaan yang terletak dalam saiz lot 3001 ekar keatas adalah paling besar iaitu 28145.0.00. Ini di ikuti pula oleh tanah syarikat yang berada didalam saiz lot yang sama iaitu seluas 14872.0.00 dan kemudiannya tanah persendirian yang seluas 7008.0.00 yang terletak didalam saiz lot 501-1000 ekar.

3010 Keatas	0	3.8	1.3	3	3.8	-	-
Jumlah *	15	7	43	54.4	26	32.9	2

* Jumlah bagi peratusan bilangan lot dan keluasan ialah 100%

JADUAL 4

Taburan lot mengikut kategori pemilik dan saiz lot.

Saiz lot (Ekar)	Kerajaan		Persendirian		Syarikat		Tiada maklumat	
	Bil. lot	%	Bil. lot	%	Bil. lot	%	Bil. lot	%
100-500	4	5.1	28	35.4	14	17.7	2	-
501-1000	-	-	9	11.4	5	6.3	-	-
1001-1500	2	2.5	2	2.5	4	5.1	-	-
1501-2000	-	-	-	-	-	-	-	-
2001-2500	1	1.3	1	1.3	-	-	-	-
2501-3000	-	-	2	2.5	-	-	-	-
3000 keatas	3	3.8	1	1.3	3	3.8	-	-
Jumlah *	10	12.7	43	54.4	26	32.9	2	-

* Jumlah bagi peratusan bilangan lot dan keluasan ialah 100%

JADUAL 5

Taburan lot dan keluasan mengikut kategori pemilik dan saiz lot (Ekar)

Saiz lot (Ekar)	Kerajaan		Persendirian		Syarikat		Tiada maklumat	
	Bil. lot	Keluasan	Bil. lot	Keluasan	Bil. lot	Keluasan	Bil. lot	Keluasan
100-500	4	1102.2.20	28	5583.2.15	14	4084.3.20	2	424.3.10
501-1000	-	-	9	7008.0.00	5	3206.0.00	-	-
1001-1500	2	2290.0.00	2	2235.1.06	4	4233.3.10	-	-
1501-2000	-	-	-	-	-	-	-	-
2001-2500	1	2087.0.00	1	2455.0.00	-	-	-	-
2501-3000	-	-	2	-	-	-	-	-
3000 keatas	3	28145.0.00	1	4926.0.00	3	14872.0.00	-	-
Jumlah	10	33624.2.20	43	27764.3.21	26	26396.2.30	2	424.3.10

JADUAL 6

Taburan lot dan keluasan mengikut kategori pemilik dan saiz lot

(peratus)

Saiz lot (Ekar)	Kerajaan		Persendirian		Syarikat	
	% Bil. lot	% Luas	% Bil. lot	% Luas	% Bil. lot	% Luas
100-500	5.1	1.3	35.4	6.4	17.7	4.7
501-1000	-	-	11.4	8.0	6.3	3.7
1001-1500	2.5	2.6	2.5	2.5	5.1	4.8
1501-2000	-	-	-	-	-	-
2001-2500	1.3	2.4	1.3	2.8	-	-
2500-3000	-	-	2.5	6.3	-	-
3001 keatas	3.8	32.0	1.3	5.6	3.8	16.9
Jumlah	12.7	38.3	54.5	31.6	32.9	30.1

2.2. Kedudukan dan pola pemilikan tanah bagi pemilik-pemilik terakhir dan perbandingan dengan pemilik-pemilik pertama mengikut kategori pemilik.

Setelah melihat kedudukan dan pola pemilikan tanah pemilik-pemilik pertama, kita lihat pula bagaimana halnya dengan pemilik-pemilik terakhir. Di samping itu, akan dibuat perbandingan diantara kedudukan dan pola pemilikan pemilik-pemilik pertama dan terakhir. Ini adalah untuk menjelaskan kedudukan hal yang sebenar pada masa ini. Sebagaimana dengan pemilik-pemilik pertama tadi, pemilik-pemilik terakhir juga dibahagikan kepada 4 kategori utama. Kategori-kategori tersebut ialah kerajaan, persendirian, syarikat dan tiada maklumat. Dalam hal ini, apa yang cuba dilihat ialah samada terdapat perbezaan atau pertukaran penguasaan dari segi kedudukan dan pola pemilikan tanah yang lebih dari 100 ekar di daerah Batu Pahat.

Dari segi keluasan tanah, adalah didapati yang pihak syarikat merupakan kategori yang mempunyai keluasan tanah yang paling luas iaitu 48.8% dari jumlah keseluruhan. Ia diikuti oleh pihak kerajaan yang tidak jauh bezanya iaitu 44.6% dari jumlah keseluruhannya. Pihak persendirian jauh ketinggalan dari segi keluasan iaitu hanya 6.6% dari jumlah keseluruhannya.

Jika dibuat perbandingan antara pemilik-pemilik pertama dan terakhir dari segi luas kawasan, kita akan dapati beberapa perubahan. Jika dari Jadual 1, kita dapati pihak kerajaanlah yang mempunyai kawasan yang terluas, tetapi dari Jadual 7, kita dapat lihat yang pihak syarikat telah berjaya mengambil alih penguasaan tersebut.

Perbezaan peratus yang dapat dilihat dari jadual lepas juga menunjukkan perbezaan yang kecil antara kerajaan, persendirian dan syarikat. Tetapi dari Jadual 7, dapat dilihat yang perbezaan keluasan pihak persendirian begitu jauh bezanya dengan pihak kerajaan dan syarikat. Perbezaan peratus pihak persendirian dan kerajaan adalah sebanyak 38.0% manakala dengan pihak syarikat pula ialah sebanyak 42.2%.

Dari segi jumlah keluasan kawasan juga terdapat perbezaan iaitu pada Jadual 7, luas keseluruhan kawasan ialah 81168.2.07. Manakala luas keseluruhan kawasan bagi pemilik-pemilik pertama ialah 88208.2.31. Ini menunjukkan keluasan tanah yang masuk dibawah kategori tanah lebih dari 100 ekar telah semakin berkurangan. Hal ini adalah disebabkan oleh proses pemindahan hak milik, pemecahan lot dan juga pengambilalihan tanah-tanah tertentu oleh pihak kerajaan. Di dalam proses-proses yang disebutkan tadi akan berlaku kekurangan keluasan sesekeping tanah dan ada juga yang menyebabkan sesekeping tanah itu tidak boleh lagi dikira sebagai melebihi 100 ekar. Perbezaan keluasan antara kawasan kajian dahulu dan sekarang ialah sebanyak 7040.0.34.

JADUAL 7

Taburan pemilikan mengikut kategori pemilik.

Pemilik	Keluasan (A.R.P)	%
Kerajaan	36017.2.36	44.6
Persendirian	5339.0.2.0	6.6
Syarikat	39386.3.21	48.8
Tiada maklumat	424.3.10	-
Jumlah	81168.2.07	100

Jika dilihat dari segi banyaknya lot yang dimiliki oleh kategori-kategori yang berlainan ini kita akan dapati yang lebih tiga suku darinya dikuasai oleh pihak syarikat. Jumlah peratus miliknya ialah 77.1% dari jumlah keseluruhan. Lain-lain kategori jauh ketinggalan dibelakang iaitu kerajaan sebanyak 17.8% dan persendirian sebanyak 5.1% (Jadual 8).

Pihak syarikat dalam hal ini memiliki 61 lot dari 81 jumlah lot-lot. Ini menunjukkan penguasaan oleh pihak syarikat dari segi pemilikan lot tanah.

Apabila dilihat perbandingan antara pemilik pertama dan pemilik terakhir, didapati banyak perubahan yang berlaku dalam hal pemilikan lot ini. Dari 26 lot yang dimiliki oleh pihak syarikat pada awalnya, ia telah meningkat kepada 61 lot kesemuanya. Ini membayangkan peningkatan sebanyak 134.6%. Bilangan lot pihak kerajaan telah meningkat dari 10 lot kepada 14 lot atau peningkatan 40.0%. Pihak persendirian pula telah mengalami penurunan dari segi lot yang dimiliki. Dari 43 lot yang dimiliki pada awalnya, ia hanya memiliki 4 lot sekarang. Dalam peratus, penurunannya adalah sebanyak 90.7%. Peratus-peratus ini menunjukkan pihak syarikat mempunyai peningkatan yang begitu banyak manakala pihak persendirian pula sebaliknya.

JADUAL 8

Taburan lot mengikut kategori pemilik.

Pemilik	Bilangan lot	%
Kerajaan	14	17.8
Persendirian	4	5.1
Syarikat	61	77.1
Tiada maklumat	2	-
Jumlah	81	100

Jadual 9 menunjukkan perbandingan keluasan dan lot. Kita dapat melihat yang walaupun kerajaan mempunyai peratus lot yang rendah, tetapi ia mempunyai peratus keluasan yang jauh lebih tinggi. Peratus lotnya hanya 17.8%, tetapi peratus keluasannya ialah 44.6%. Hal ini menunjukkan yang pihak kerajaan mempunyai tanah-tanah sekeping yang lebih luas dari tanah-tanah sekeping kategori lain. Ini dapat dilihat dengan lebih jelas lagi apabila kita melihat kategori syarikat. Sungguhpun peratus lotnya adalah sebanyak 77.1%, tetapi peratus keluasannya hanya sebanyak 48.8%. Bagi kategori persendirian, perbezanya tidaklah begitu ketara iaitu peratus lotnya ialah 5.1% dan peratus keluasannya pula ialah 6.6%.

Untuk melihat dengan lebih jelas lagi keadaan ini, kita hendaklah melihat keluasan purata tiap-tiap kategori. Bagi kategori kerajaan, luas puratanya ialah 2,501.2 ekar bagi setiap keping tanah. Bagi kategori persendirian dan syarikat pula masing-masing berukuran 1334.8 ekar dan 635.2 ekar bagi setiap keping.

Jika dibandingkan antara pemilik-pemilik pertama dan pemilik-pemilik terakhir, kita akan dapati beberapa perbezaan. Bagi pihak kerajaan, keadaan tersebut masih tidak berubah iaitu perbezaan antara peratus lot dan keluasan adalah besar. Tetapi bagi pihak persendirian dan syarikat, keadaannya sudah terbalik. Jika dahulu pihak persendirian mempunyai perbezaan yang besar dari segi peratus keluasan dan lot, tetapi sekarang perbezanya adalah sedikit sahaja. Lain pula halnya dengan pihak syarikat. Dahulu perbezaan peratusnya adalah kecil, tetapi sekarang perbezanya adalah besar. Dari segi purata keluasan tanah

JADUAL 9

Taburan milik lot dan keluasan tanah mengikut kategori pemilik.

Pemilik	Bil. lot	%	Keluasan (A.R.P)	%
Kerajaan	14	17.8	36017.2.36	44.6
Persendirian	4	5.1	5339.0.20	6.6
Syarikat	61	77.1	39386.3.21	48.8
Tiada maklumat	2	-	424.3.10	-
Jumlah	81	100	81168.2.07	100

pula, jika dahulu susunan dari yang terluas kepada yang terkecil ialah kerajaan, syarikat dan persendirian, tetapi sekarang ialah kerajaan, persendirian dan syarikat.

Jika kita melihat taburan lot mengikut kategori pemilik dan saiz lot, akan didapati hanya pada saiz lot 100-500 ekar sahaja yang pemilik-pemiliknya terdiri daripada semua kategori. Pada saiz ini pihak syarikat mempunyai bilangan lot yang terbanyak iaitu sebanyak 42 lot atau 53.1%. Ia diikuti oleh pihak kerajaan dan persendirian.

Dari jadual-jadual 10, 11 dan 12 ini juga, kita dapati yang tidak ada satu kategori pun yang mempunyai lot pada semua saiz. Walau bagaimanapun kategori syarikat hampir mempunyai lot pada kesemua saiz kecuali pada saiz 2001-2500 ekar. Kategori syarikat juga menguasai bilangan lot pada kesemua saiz melainkan pada saiz 2001-2500 ekar dan 3001 ekar keatas. Pada saiz-saiz ini kategori kerajaan lebih banyak bilangan lotnya.

Jadual-jadual 10, 11 dan 12 juga menunjukkan yang kategori syarikat mempunyai keluasan tanah yang terbesar sekali pada saiz 100-500 iaitu seluas 13310.2.13. Jika dikira dari segi puratanya, ia masih merupakan tanah sekeping yang terluas iaitu lebih kurang 316.9 ekar. Di dalam saiz lot 501-1000, kategori syarikat juga merupakan kawasan yang terluas iaitu 8798.3.32 dengan purata sekeping tanahnya lebih kurang 799.8 ekar. Tetapi bagi saiz lot 1001-1500, sungguhpun kategori syarikat mempunyai kawasan yang lebih luas dari pihak kerajaan, jika ia dikira secara purata, pihak kerajaan mempunyai tanah yang lebih luas. Ukuran luas secara purata bagi pihak kerajaan ialah 1135.8 ekar dan syarikat seluas 1057 ekar.

Pada saiz lot 1501-2000 pula, hanya kategori syarikat sahaja yang mempunyai lot tanah manakala pada saiz lot 2001-2500, hanya pihak kerajaan. Pihak syarikat jugalah yang mempunyai satu lot tanah pada saiz lot 2500-3000. Pada saiz lot 3001 keatas, pihak kerajaan mempunyai kawasan yang terluas iaitu 28145 ekar dan puratanya ialah 9381.6 ekar.

Jika dilihat dari segi peratus lot dan peratus keluasan pada tiap-tiap saiz lot, akan di dapati pada saiz-saiz 100-500 dan 501-100, peratus lotnya melebihi peratus keluasan dari jumlah keseluruhan. Di lain-lain saiz, peratus keluasannya melebihi peratus lot.

Apabila dibandingkan pemilik pertama dan terakhir dari ketiga-tiga jadual tersebut kita akan dapati beberapa perubahan. Pada saiz 100-500, bilangan lot pihak kerajaan telah bertambah sebanyak 2 lot dan peratusnya bertambah sebanyak 2.5%. Bagi pihak persendirian pula, bilangan lotnya telah berkurangan sebanyak 25 lot dan peratusnya sebanyak 31.6%. Pihak syarikat pula mempunyai pertambahan dalam bilangan sebanyak 28 lot dan peratusnya sebanyak 35.4%.

Pada saiz lot 501-1000 pula, jika dahulunya pihak kerajaan tidak mempunyai apa-apa lot, tetapi sekarang sudah ada 1. Dalam saiz ini pihak persendirian telah kehilangan kesembilan-sembilan lotnya. Begitu jugalah halnya pada saiz-saiz lain kecuali pada saiz 3001 keatas yang masih sama seperti dahulu. Pertambahan juga berlaku pada saiz lot 501-1000 bagi pihak syarikat iaitu sebanyak 6 lot atau peningkatan sebanyak 7.5%.

JADUAL 10

Taburan lot mengikut kategori pemilik dan saiz lot.

Saiz lot (Ekar)	Kerajaan		Persendirian		Syarikat		Tiada maklumat	
	Bil. lot.	%	Bil. lot.	%	Bil. lot.	%	Bil. lot.	%
100-500	6	7.6	3	3.8	4.2	53.1	2	-
501-1000	1	1.3	-	-	11	13.8	-	-
1001-1500	3	3.8	-	-	4	5.1	-	-
1501-2000	-	-	-	-	1	1.3	-	-
2001-2500	1	1.3	-	-	-	-	-	-
2501-3000	-	-	-	-	1	1.3	-	-
3001 keatas	3	3.8	1	1.3	2	2.5	-	-
Jumlah	14	17.8	4	5.1	6.1	77.1	2	-

JADUAL 11

Taburan lot dan keluasan mengikut kategori pemilik dan saiz lot

Saiz lot (Ekar)	Kerajaan		Persendirian		Syarikat		Tiada maklumat	
	Bil. lot	Keluasan	Bil. lot	Keluasan	Bil. lot	Keluasan	Bil. lot	Keluasan
100-500	6	1772.1.36	3	412.4.20	42	13310.2.20	2	424.3.10
501-1000	1	605.2.00	-	-	11	8798.3.32	-	-
1001-1500	3	3407.3.00	-	-	4	4231.1.16	-	-
1501-2000	-	-	-	-	1	1767.0.00	-	-
2001-2500	1	2087.0.00	-	-	-	-	-	-
2501-3000	-	-	-	-	1	2559.0.00	-	-
3000 keatas	3	28145.0.00	1	4926.0.00	2	8720.00	-	-
Jumlah	14	36017.2.36	4	5336.0.20	61	39386.3.21	2	424.3.10

JADUAL 12

Taburan lot dan keluasan mengikut kategori pemilik dan saiz lot (peratus)

Saiz lot (Ekar)	Kerajaan		Persendirian		Syarikat	
	% Bil. lot	% luas	% Bil. lot	% luas	% Bil. lot	% luas
100-500	7.6	2.2	3.8	0.5	53.1	16.5
501-1000	1.3	0.7	-	-	13.8	10.9
1001-1500	3.8	4.2	-	-	5.1	5.2
1501-2000	-	-	-	-	1.3	2.2
2001-2500	1.3	2.6	-	-	-	-
2501-3000	-	-	-	-	1.3	3.2
3001 keatas	3.8	34.9	1.3	6.1	2.5	10.8
Jumlah	17.8	44.6	5.1	6.6	77.1	48.8

Pada saiz-saiz lain, tidak terdapat perbezaan bagi pihak kerajaan. Bagi pihak syarikat pula, terdapat pertambahan sebanyak 1 lot atau 1.2% pada saiz 1001-1500. Terdapat juga 1 lot tanah pada saiz-saiz 1501-2000 dan 2501-3000 yang mana dahulunya tidak ada. Di samping itu terdapat pengurangan dari segi bilangan lot pada saiz 3001 keatas iaitu sebanyak satu lot bagi pihak syarikat.

2.3. Kedudukan dan pola pemilikan tanah bagi pemilik-pemilik pertama mengikut kategori pemilik dan mukim.

Pada awal abad ke 20, daerah Batu Pahat telah mempunyai 18 daerah pentadbiran berasingan yang dipanggil 'mukim'. Mukim-mukim tersebut ialah Mukim Lubok, Bagan, Peserai, Simpang Kiri, Simpang Kanan, Linau, Tanjong Sembrong, Sri Gading, Minyak Beku, Kampung Bharu, Sungai Pungur, Sungai Keluang, Hulu Benut, Sungai Panggan, Machap, Chaah dan Sri Medan. Di bawah tajuk ini, semua mukim-mukim tersebut termasuk di dalam bidang kajian. Walau bagaimanapun hanya 8 mukim sahaja yang mempunyai tanah-tanah yang lebih dari 100 ekar sekeping. Mukim-mukim tersebut ialah Mukim Simpang Kiri, Simpang Kanan, Linau, Tanjong Sembrong, Minyak Beku, Sri Gading, Chaah dan Sri Medan.

Di dalam kajian ini, pengkaji cuba melihat samada berlaku tumpuan tanah-tanah berkenaan di satu-satu mukim. Tumpuan ini bukan sahaja dilihat dari segi keluasan tanah yang terdapat disatu-satu mukim itu, tetapi juga banyak lot yang terdapat di situ. Dengan melihat keadaan-keadaan ini, gambaran yang jelas diharap akan didapati terhadap penumpuan tanah-tanah kepunyaan kategori pemilik yang berlainan ini.

Dengan melihat pemilikan tanah-tanah tersebut dari perspektif pemilik dan mukim ini juga akan dapat ditentukan kedudukan tanah-tanah tersebut, samada dibandar, hutan ataupun pendalaman.

Mukim Chaah mempunyai tanah yang terluas sekali jika dibandingkan dengan mukim-mukim lain. Ini dapat dilihat dengan jelas dari Jadual 13, di mana peratus keluasan Mukim Chaah ialah 35.6% dari jumlah keseluruhan. Mukim yang mempunyai keluasan yang terkecil ialah Mukim Simpang Kiri yang hanya mewakili 1.8% sahaja dari jumlah keluasan keseluruhan.

Mukim Chaah terletak di sebelah utara daerah Batu Pahat. Ia mempunyai kawasan tanah rata yang luas dan jauh dari pusat bandar. Inilah yang menyebabkan tanah-tanah di situ begitu besar keluasannya. Penempatan penduduk juga kurang di sini. Ini amat berbeza sekali dengan kawasan-kawasan di Mukim Simpang Kiri, Simpang Kanan, Linau dan Minyak Beku. Sungguhpun di mukim-mukim ini terdapat tanah yang lebih dari 100 ekar, tetapi keluasan tiap-tiap satunya adalah kecil.

Jika kita melihat luas tanah-tanah yang dimiliki oleh berbagai kategori pemilik kita akan mengerti kenapa Mukim Chaah mempunyai kawasan yang terluas. Bagi tiap-tiap kategori pemilik, iaitu Persendirian dan Syarikat, kawasan yang terluas di miliki ialah di Mukim Chaah. Ini dapat dilihat dari Jadual 14 dimana masing-masing mempunyai keluasan 11082.2.00 (12.65%) dan 13892.3.20 (15.8%). Pihak kerajaan Pihak kerajaan mempunyai keluasan yang terluasnya di Mukim Sri Medan iaitu 18730.0.00 (21.3%).

Bagi pihak kerajaan, kawasan tersebut adalah merupakan hutan kepunyaannya. Manakala pihak persendirian pula diwakili sebahagian besarnya oleh tiga orang kerabat di Raja Johor.⁷ Ladang-ladang getah yang banyak bilangannya pula telah menyebabkan tanah pihak syarikat yang terbesar terdapat di Mukim Chaah.

Dari Jadual 14 juga, kita dapat melihat bahawa terdapat 3 buah mukim yang mempunyai tanah-tanah yang lebih dari 100 ekar bagi tiap-tiap kategori pemilik. Mukim-mukim tersebut ialah Sri Gading, Chaah dan Sri Medan. Itulah sebabnya ketiga-tiga mukim tersebut mempunyai kawasan yang luas jika dibandingkan dengan mukim-mukim lain.

Sungguhpun keluasan tanah pihak kerajaan di Mukim Sri Medan adalah yang terbesar sekali, ini tidak bermakna tumpuan pemilikan tanah adalah yang terbesar. Dari Jadual 15, kita dapati tanah pihak kerajaan di Mukim Sri Medan diwakili oleh satu lot sahaja. Hal ini berlainan dengan pihak syarikat dimana bilangan lotnya ialah 13 kesemuanya. Ini bermakna tanah milik syarikatlah yang banyak sekali tertumpu di Mukim Chaah. Pihak persendirian pula memiliki lot tanah terbanyaknya di Mukim Simpang Kanan. Manakala pihak Kerajaan ialah di Mukim Sri Gading. Masing-masing mempunyai 11 (13.9%) dan 6 lot (7.6%). Jika dilihat dari segi mukim, penumpuan hakmilik tanah berlaku di Mukim Chaah iaitu 23 lot (29.2%) kesemuanya.

7. Lihat Lampiran A. Tanah Persendirian.

JADUAL 13

Taburan pemilikan mengikut mukim bagi pemilik pertama.

Mukim	Keluasan (A.R.P)	%
Simpang Kiri	1562.2.10	1.8
Simpang Kanan	6567.1.30	7.5
Linau	4076.1.06	4.6
Tanjung Sembrong	9666.0.20	11.0
Minyak Beku	2944.1.15	3.4
Sri Gading	10948.0.30*	11.9
Chaah	31222.1.20	35.6
Sri Medan	21223.2.30	24.2
Jumlah	88208.3.01	100

*Perkiraan peratus tidak memasukkan kawasan seluas

424.2.10 kerana tiada maklumat.

JADUAL 14

Taburan pemilikan mengikut mukim dan kategori pemilik.

Mukim / Pemilik	Simpang Kiri	Simpang Kanan	Linau	Tanjong Sembrong	Minyak Beku	Sri Gading	Chaa	Sri Medan
Kerajaan	-	2408.1.00 2.8%	-	-	-	6239.1.20 7.0%	6247.0.00 7.1%	18730.0.00 21.3%
Persendirian	1047.0.10 1.2%	4159.0.30 4.7%	4076.1.06 4.6%	-	1639.2.25 1.9%	3430.2.00 3.9%	11082.2.00 12.65%	2329.2.30 2.7%
Syarikat	151.2.00 0.6%	-	-	9666.0.20 11.0%	1304.2.30 1.5%	853.2.00 1.0%	13892.3.20 15.85%	164.0.00 0.2%
Tiada * maklumat	-	-	-	-	-	424.2.10	-	-
Jumlah	1562.2.10 1.8%	6567.1.30 7.5%	4076.1.06 4.6%	9666.0.20 11.0%	2944.1.15 3.4%	10948.0.30 11.9%	31222.1.20 35.6%	21223.2.30 24.2%

*Tidak dimasukkan kedalam perkiraan.

JADUAL 15

Taburan lot mengikut mukim dan kategori pemilik bagi pemilik pertama.

Mukim Pemilik	Simpang Kiri		Simpang Kanan		Linau		Tanjong Sembrong		Minyak Beku		Sri Gading		Chaah		Sri Medan	
	Bil. lot	%	Bil. lot	%	Bil. lot	%	Bil. lot	%	Bil. lot	%	Bil. lot	%	Bil. lot	%	Bil. lot	%
Kerajaan	-	-	2	2.5	-	-	-	-	-	-	6	7.6	1	1.3	1	1.3
Persendirian	3	3.8	11	13.9	5	6.3	-	-	6	7.6	3	3.8	9	11.4	6	7.6
Syarikat	1	1.3	-	-	-	-	8	10.1	2	2.5	1	1.3	13	16.5	1	1.3
Tiada maklumat	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-
Jumlah	4	5.1	13	16.4	5	6.3	8	10.1	8	10.1	12	12.7	23	29.2	8	10.1

2.4. Kedudukan dan pola pemilikan tanah bagi pemilik-pemilik terakhir mengikut kategori pemilik dan mukim serta perbandingannya dengan pemilik-pemilik pertama.

Pada masa sekarang terdapat 13 buah mukim didaerah Batu Pahat dan bukan 18 seperti pada awalnya. Ini adalah kerana terdapat 5 buah mukim yang termasuk ke daerah Segamat dan Pontian. Mukim-mukim yang terdapat pada masa sekarang ialah Mukim Sungai Punggur, Sungai Keluang, Chaah Bharu, Sri Medan, Bagan, Peserai, Simpang Kiri, Simpang Kanan, Linau, Tanjong Sembrong, Sri Gading, Minyak Beku dan Kampong Bahru.

Walau bagaimanapun, hanya 8 buah mukim sahaja yang mempunyai tanah yang termasuk di dalam bidang kajian. Mukim-mukim tersebut ialah Simpang Kiri, Simpang Kanan, Linau, Tanjong Sembrong, Minyak Beku, Sri Gading, Chaah Bharu dan Sri Medan.

Sepertimana dalam bab yang lepas, kajian ini ialah bagi melihat pemupuan yang berlaku dari perspektif mukim iaitu baik dari segi keluasan mahupun dari segi bilangan lot. Kajian ini juga mengadakan perbandingan antara pemilik dahulu dan sekarang berbagai-bagai kategori tersebut dengan melihat kedudukan dan pola pemilikan tanah kedua-duanya. Adalah diharapkan dari sini akan dapat dilihat perubahan yang berlaku jikalau ada dan sebab mengapa terjadi perubahan tersebut.

Pada masa ini Mukim Chaah Bahru mempunyai kawasan yang terluas sekali jika dibandingkan dengan mukim-mukim lain. Jumlah keluasan kesemua tanah yang masuk di dalam bidang kajian ialah 28636.2.00 (35.5%). Ini dapat dilihat dari Jadual 16. Kawasan yang paling kecil pula ialah Mukim Simpang Kiri yang hanya seluas 1369.2.34 (1.7%).

JADUAL 16

Taburan pemilikan mengikut mukim bagi pemilik terakhir.

Mukim	Keluasan (A.R.P)	%
Simpang Kiri	1369.2.34	1.7
Simpang Kanan	4147.3.05	5.2
Linau	3973.0.14	4.9
Tanjong Sembrong	9666.2.02	12.0
Minyak Beku	2455.0.00	3.0
Sri Gading	10412.2.36	12.3
Chaah Bahru	28636.2.00	35.5
Sri Medan	20516.3.26	25.4
Jumlah	81168.2.07	100

8. Lihat Bab 2.2.

9. Ibid.

Sebelum diteruskan analisa, hendaklah diketahui yang Mukim Chaah Bahru adalah terjelma dari Mukim Chaah yang dahulu itu. Oleh sebab itulah Mukim Chaah Bahru ini merupakan yang terluas seperti yang diterangkan dalam bab yang lepas. Walau bagaimanapun, terdapat kekurangan dari segi keluasan bagi Mukim Chaah Bahru jika dibandingkan dengan Mukim Chaah dahulu. Ini adalah disebabkan oleh proses pemecahan lot dan pertukaran hakmilik yang berlaku sepanjang jangkamasa dahulu dan sekarang. Bukan sahaja jumlah keluasan di Mukim Chaah sahaja yang berkurangan, tetapi juga keluasan keseluruhan. Perbezaan luas kawasan kajian keseluruhan antara dahulu dan sekarang ialah sebanyak 7040.034. Ini menunjukkan keluasan tanah-tanah yang termasuk dalam bidang kajian semakin berkurangan.⁸

Pada masa sekarang hanya pihak syarikat yang mempunyai lot tanah ditiap-tiap mukim yang termasuk dalam bidang kajian. Ini dapat dilihat dari Jadual 17. Tanah-tanah milik syarikat masih berukuran terluas di Mukim Chaah Bahru iaitu 17352.200 (21.5%). Pihak kerajaan dan persendirian juga mempunyai kawasan yang terluasnya di Mukim Chaah Bahru iaitu masing-masing 6247.0.00 (7.8%) dan 5037.0.00 (6.2%). Jika dibandingkan keadaan dahulu dan sekarang, keadaannya mengalami sedikit perubahan. Di dalam Jadual 14 yang lalu, di dapati yang taburan pemilikan pihak persendirian lebih sekata sifatnya tetapi buat masa sekarang tempatnya telah digantikan oleh pihak syarikat.⁹

10. Lihat lampiran B. Tanah Syarikat.

8. Lihat Bab 2.2.

9. Ibid.

Penumpuan hakmilik tanah dapat dilihat dari Jadual 18 dimana bilangan lot terbesar ialah di Mukim Tanjong Sembrong iaitu sebanyak 23 lot (29.1%). Bilangan lot yang besar ini diwakili oleh pihak syarikat sahaja. Ini terjadi disebabkan terdapat 1 lot tanah kepunyaan pihak syarikat yang telah dipecahkan kepada 16 lot.¹⁰

Apabila dibuat perbandingan antara penumpuan hakmilik tanah dahulu dan sekarang, kita dapati yang ianya sudah berubah. Jikalau dahulu penumpuan tersebut berlaku di Mukim Chaah, tetapi sekarang sudah bertukar ke Mukim Tanjong Sembrong. Tumpuan hakmilik tanah bagi pihak kerajaan dan persendirian pula tidak mengalami apa-apa perubahan iaitu masing-masing masih di Mukim Sri Gading dan Chaah Bahru.

Dari perbandingan yang dibuat antara pemilik-pemilik yang dibuat antara pemilik-pemilik dahulu dan sekarang mengikut mukim, telah didapati terdapat beberapa perubahan di samping ada juga keadaan yang kekal. Tetapi yang paling ketara ialah pengambilalihan penguasaan hakmilik tanah oleh pihak syarikat dari pihak persendirian. Hal ini akan diterangkan dalam Bab 4.

10. Lihat lampiran B. Tanah Syarikat.

JADUAL 17

Taburan pemilikan mengikut mukim dan kategori pemilik bagi pemilik terakhir.

Mukim	Simpang Kiri	Simpang Kanan	Linau	Tanjong Sembrong	Minyak Beku	Sri Gading	Chaah Bahru	Sri Medan
Pemilik								
Kerajaan	-	2408.1.00 3.0%	-	-	1723.1.00 2.1%	6239.1.20 7.7%	6247.0.00 7.8%	19399.3.16 24%
Persendirian	-	130.3.20 0.2%	-	-	171.1.00 0.2%	-	5037.0.00 6.2%	-
Syarikat	1369.2.34 1.7%	1608.2.25 2.0%	3973.0.14 4.9%	9666.2.02 12%	550.3.00 0.7%	3748.2.06 4.6%	17352.2.00 21.5%	117.0.10 1.4%
Tiada Maklumat	-	-	-	-	-	424.3.10	-	-
Jumlah	1369.2.34 1.7%	4147.3.05 5.2%	3973.0.14 4.9%	9666.2.02 12%	2445.0.00 3%	10412.2.36 12.3%	28636.2.00 35.5%	20516.3.26 25.4%

JADUAL 18

Taburan lot mengikut mukim dan kategori pemilik terakhir.

Mukim	Simpang		Simpang Kahan		Linau		Tanjong Sembong		Minyak Beku		Sri Gading		Chaah		Sri Medan	
	Bil. lot	%	Bil. lot	%	Bil. lot	%	Bil. lot	%	Bil. lot	%	Bil. lot	%	Bil. lot	%	Bil. lot	%
Pemilik																
Kerajaan	-	-	2	2.5	-	-	-	-	2	2.5	6	7.6	1	1.3	3	3.8
Persendirian	-	-	1	1.3	-	-	-	-	1	1.3	-	-	2	2.5	-	-
Syarikat	3	3.8	3	3.8	4	5.1	23	29.1	3	3.8	4	5.1	18	22.7	3	3.8
Tiada maklumat	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-
Jumlah	3	3.8	6	7.6	4	5.1	23	29.1	6	7.6	12	12.7	21	26.5	6	7.6

BAB 3

KEDUDUKAN DAN POLA PEMILIKAN TANAH MENGIKUTETHNIK DAN MUKIM SERTA POLA PEMINDAHAN MILIKMENGIKUT KATEGORI PEMILIK DAN ETHNIK.

Bab ini akan membincangkan tentang soal pemilikan tanah kumpulan-kumpulan ethnik yang berlainan seperti yang terdapat di daerah Batu Pahat. Kumpulan-kumpulan ethnik yang termasuk didalam bidang kajian ini adalah terdiri dari orang-orang persendirian. Ia tidak mengambil kira jenis ethnik pihak syarikat. Kumpulan-kumpulan ethnik tersebut ialah Melayu, Cina, India dan lain-lain. Apa yang cuba di kaji ialah penumpuan hakmilik tanah, baik pada masa ia mula-mula di daftarkan, mahupun pada masa ia terakhir didaftarkan.

Di dalam bab ini juga akan dibincangkan tentang mukim-mukim yang terdapat tanah-tanah tersebut di dalamnya. Oleh itu, kedudukan tanah-tanah tersebut akan dapat dilihat dengan jelas.

Selain daripada itu, bab ini juga akan cuba membincangkan pola-pola pemindahan milik yang terdapat di kalangan berbagai kategori pemilik dan ethnik. Kategori-kategori pemilik tersebut ialah kerajaan persendirian, syarikat dan tiada maklumat. Bagi perbincangan pola pemindahan milik dari perspektif ethnik pula, golongan-golongan ethnik tersebut ialah Melayu, Cina, India dan lain-lain. Pihak syarikat juga dimasukkan di dalam perbincangan berkenaan dengan soal ethnik ini.

3.1. Kedudukan dan pola pemilik tanah persendirian bagi pemilik-pemilik pertama mengikut ethnik.

Negara Malaysia adalah sebuah negara yang berbilang kaum. Di Semenanjung Malaysia, komposisi kaumnya yang utama ialah Melayu, Cina dan India. Begitu juga daerah Batu Pahat yang terletak di Negeri Johor. Menurut Banci 1970, jumlah penduduk Batu Pahat ialah 249,596 orang iaitu 162,801 Melayu, 82,116 Cina dan 4,485 India. Lain-lain golongan ethnik pula merupakan golongan yang terkecil sekali bilangannya iaitu seramai 194 orang sahaja.

Di dalam kajian ini, apa yang dimaksudkan sebagai pemilik-pemilik pertama dari lain-lain golongan ethnik ialah orang Jepun. Ini adalah disebabkan dari data-data yang diperolehi, orang-orang Jepun sahaja yang masuk didalam kategori ini. Walau bagaimanapun di dalam jenis pemilik terakhir, orang Jepun bukan lagi merupakan wakil tunggal dari kategori lain-lain golongan ethnik.

Manusia adalah terdiri dari berbagai golongan ethnik. Oleh kerana soal tanah adalah berhubung rapat dengan manusia, kajian ini adalah bertujuan untuk melihat penumpuan hakmilik tanah dari perspektif ethnik. Adalah diharapkan yang kajian ini akan dapat memberikan sedikit gambaran mengenai pemilikan tanah-tanah tersebut di kalangan ethnik yang berlainan.

Walaupun bagaimanapun, perlu dinyatakan di sini yang kumpulan-kumpulan ethnik ini ialah dari kategori orang-orang persendirian sahaja. Kajian ini tidak mengambil kira ethnik syarikat kerana data-data yang di perolehi berkenaan dengan syarikat tidak mencukupi. Oleh itu untuk mengelakkan dari kekeliruan, ethnik syarikat telah tidak dimasukkan ke dalam bidang kajian.

Pemilik-pemilik pertama tanah persendirian yang terdiri dari orang-orang Melayu mempunyai tanah yang terluas sekali pada masa itu. Ini dapat dilihat dengan jelas dari Jadual 19. Dari jadual tersebut kita dapat lihat yang keluasan tanah orang-orang Melayu adalah 40.1% dari jumlah keseluruhan.

Lain-lain golongan ethnik mempunyai tanah yang kedua luasnya iaitu sebanyak 34.1%. Dari segi keluasan tanah, bangsa Cina hanya mempunyai peratus keluasan sebanyak 25.0% sahaja. Bangsa yang mempunyai peratus keluasan yang paling sedikit ialah bangsa India iaitu 0.8% dari jumlah keseluruhan.

Dari Jadual 19, kita dapat membuat tanggapan yang bangsa Cina tidak menguasai pemilikan tanah. Tetapi adalah tidak wajar bagi kita terus membuat kesimpulan kerana ianya hanyalah jadual dari segi keluasan.

JADUAL 20

Taburan lot tanah persendirian mengikut golongan etnik.

JADUAL 19

Taburan pemilikan tanah persendirian mengikut golongan etnik.

Etnik	Keluasan (A.R.P)	%
Melayu	11138.0.00	40.1
Cina	6940.0.21	25.0
India	208.1.00	0.8
Lain-lain	9478.2.00	34.1
Jumlah	27764.3.21	100

Etnik	Bil. lot	Keluasan (A.R.P)	%
Melayu	5	11.6	40.1
Cina	6	28.1	25.0
India	1	2.3	0.8
Lain-lain	11	28.0	34.1
Jumlah	43	100	100

JADUAL 20

Taburan lot tanah persendirian mengikut golongan ethnisk.

Ethnik	Bilangan lot	%
Melayu	5	11.6
Cina	26	60.5
India	1	2.3
Lain-lain	11	25.6
Jumlah	43	100

JADUAL 21

Taburan lot dan keluasan tanah mengikut ethnisk pemilik.

Ethnik	Bil. lot	%	Keluasan (A.R.P)	%
Melayu	5	11.6	11138.0.00	40.1
Cina	26	58.1	6940.0.21	25.0
India	1	2.3	208.1.00	0.8
Lain-lain	11	28.0	9478.2.00	34.1
Jumlah	43	100	27764.3.21	100

Dari segi taburan lot tanah-tanah ini, didapati yang penumpuan berlaku pada kumpulan orang Cina. Ini dapat dilihat dari Jadual 20 yang menunjukkan kaum Cina memiliki 26 dari 43 lot. Jika dikira dalam peratus, ia adalah sebanyak 60.5%. Dalam hal ini, kategori lain-lain merupakan pemilik lot yang kedua banyaknya iaitu 11 lot atau 25.6%. Ia diikuti oleh orang Melayu dan India, masing-masing mempunyai peratus lot 11.6% dan 2.3% sahaja.

Jika dilihat Jadual 19 dan 20 tadi, kita akan dapati percanggahan dalam bentuk angka. Apa yang didapati ialah tiadanya keseimbangan antara angka-angka yang terdapat pada jadual 19 dan jadual 20. Inilah sebabnya adalah perlu diteliti jadual seterusnya (Jadual 21).

Di dalam Jadual 21, dapat dilihat dengan jelas percanggahan angka tersebut supaya boleh difahamkan. Walaupun kelihatan bilangan lot orang Melayu hanyalah sebanyak 5 lot atau 11.6%, tetapi ia merupakan kawasan kajian yang terluas. Peratus keluasan adalah 40.1% iaitu kelebihan sebanyak 28.5% dari peratus lot tanah. Kelebihan ini juga berlaku pada lain-lain, cuma perbezaannya adalah kecil iaitu sebanyak 6.1% sahaja. Lain pula halnya dengan orang Cina dan India. Peratus keluasan mereka adalah berkurangan dari peratus bilangan lot iaitu perbezaan masing-masingnya ialah 1.0% dan 0.2%.

Dapatlah dikatakan bahawa tanah-tanah yang dimiliki oleh orang Melayu dan lain-lain ethnik berukuran luas tiap-tiap satunya. Ini dapat dilihat dengan jelas lagi apabila dikira purata keluasan tanah mereka ialah 2,227.6 ekar dan lain-lain golongan ethnik pula ialah 861.7 ekar. Perkiraan ini menggambarkan betapa luasnya tanah-tanah yang dimiliki oleh orang Melayu. Purata keluasan tanah bagi

orang Cina pula ialah 266.9 ekar, manakala orang India ialah 208.1 ekar.

Memang tiada perseimbangan antara taburan pemilikan dan taburan lot tanah persendirian mengikut golongan ethnuk. Apabila dilihat dari jadual-jadual 22, 23 dan 24, didapati bahawa tiada satu golongan ethnuk pun yang mempunyai lot tanah di semua saiz yang berlainan. Orang Melayu mengisi 5 dari 7 saiz lot yang berbeza itu manakala orang India hanya 1.

Pada saiz lot 100-500, kesemua golongan ethnuk mengisi ruang tersebut. Orang Cina ialah golongan yang paling banyak memiliki tanah pada saiz ini iaitu sebanyak 22 lot atau 51.2%. Ini menunjukkan penguasaan orang-orang Cina dalam pemilikan tanah-tanah yang berukuran 100-500 ekar. Dari segi keluasannya juga, ia merupakan golongan yang mempunyai kawasan yang terluas pada saiz ini. Ia mewakili 14.1% dari jumlah keseluruhan kawasan. Dalam saiz ini juga, walaupun bilangan lot orang India dan Melayu adalah sama, tetapi tanah yang dimiliki oleh orang Melayu adalah lebih luas iaitu 1.7% berbanding dengan 0.7% yang dimiliki oleh orang India. Pada saiz ini juga didapati yang peratus lot adalah lebih besar dari peratus keluasan. Hal ini membayangkan saiz lot 100-500 ekar, iaitu ia berukuran kecil jika dibandingkan dengan saiz-saiz lain. Pada saiz-saiz lain, peratus keluasannya melebihi peratus lot bagi semua golongan ethnuk, kecuali pada saiz lot 501-1000 dimana peratus lot orang Cina melebihi peratus keluasannya.

JADUAL 22

Taburan lot mengikut golongan ethnik dan saiz lot.

Saiz lot (Ekar)	Melayu		Cina		India		Lain-lain	
	Bil. lot	%	Bil. lot	%	Bil. lot	%	Bil. lot	%
100-500	1	2.3	22	51.2	1	2.3	4	9.4
501-1000	1	2.3	3	7.0	-	-	5	11.7
1001-1500	-	-	1	2.3	-	-	1	2.3
1501-2000	-	-	-	-	-	-	-	-
2001-2500	1	2.3	-	-	-	-	-	-
2500-3000	1	2.3	-	-	-	-	1	2.3
3001 keatas	1	2.3	-	-	-	-	-	-
Jumlah	5	11.5	26	60.5	1	2.3	11	25.7

JADUAL 24

JADUAL 23

Taburan lot mengikut luas lot dan golongan etnik.

Saiz lot (Ekar)	Melayu		Cina		India		Lain-lain	
	Keluasan	%	Keluasan	%	Keluasan	%	Keluasan	%
100-500	460.2.00	1.7	3907.3.15	14.1	208.1.00	0.7	1007.0.00	3.6
501-1000	737.2.00	2.7	1916.0.00	6.9	-	-	4353.2.00	15.7
1001-1500	-	-	1115.1.06	4.0	-	-	1120.0.00	4.1
1501-2000	-	-	-	-	-	-	-	-
2001-2500	2455.0.00	8.8	-	-	-	-	-	-
2501-3000	2559.0.00	9.2	-	-	-	-	2998.0.00	10.8
3001 keatas	4926.0.00	17.7	-	-	-	-	-	-
Jumlah	11138.0.00	40.1	6540.0.21	25.0	208.1.00	0.7	9478.2.00	34.2

JADUAL 24

Taburan lot dan luas milik mengikut golongan etnik dan saiz lot (peratus).

Saiz lot (Ekar)	Melayu		Cina		India		lain-lain	
	% lot.	% luas	% lot.	% luas	% lot.	% luas	% lot.	% luas
100-500	2.3	1.7	51.2	14.1	2.3	0.7	9.4	3.6
501-1000	2.3	2.7	7.0	6.9	-	-	11.7	15.7
1001-1500	-	-	2.3	4.0	-	-	2.3	4.1
1501-2000	-	-	-	-	-	-	-	-
2001-2500	2.3	8.8	-	-	-	-	-	-
2501-3000	2.3	9.2	-	-	-	-	2.3	10.8
3001 keatas	2.3	17.7	-	-	-	-	-	-
Jumlah	11.5	40.1	60.5	25.0	2.3	0.7	25.7	34.2

Dari Jadual 25, dapat dilihat bahawa tanah orang Melayu tidak terdapat sebarang penumpuan pemilikan pada saiz-saiz tertentu. Ini adalah kerana taburannya adalah sekata kecuali pada saiz-saiz 1001-1500 dan 1501-2000 yang tidak mempunyai sebarang wakil. Orang Melayu mempunyai tanah yang berukuran terkecil dan juga terbesar. Ini dapat dilihat dengan meneliti jadual tersebut yang menunjukkan bahawa terdapat tanah orang Melayu pada saiz-saiz 100-500 dan 3001 keatas.

Sebagaimana yang terdapat di dalam Jadual 25, orang Melayu mengisi ruang-ruang yang terdapat pada saiz-saiz 2000 ekar keatas. Hal ini dapat menjelaskan mengapa tanah orang Melayu merupakan yang terluas sekali jika dibandingkan dengan golongan ethnuk lain. Tanah-tanah yang luas ini dimiliki oleh orang-orang perseorangan dan ini mengkehendaki satu penjelasan. Semasa zaman pemerintahan Almarhum Sultan Ibrahim, baginda telah membahagikan tanah-tanah tersebut kepada anak-anaknya dan juga kaum kerabatnya. Oleh itu tanah yang luasnya melebihi 2000 ekar itu adalah kepunyaan golongan bangsawan.¹¹ Jadi tidak hairanlah tanah-tanah tersebut begitu luas. Pada masa itu juga hal-hal berkenaan dengan tanah adalah dibawah kuasa Sultan yang berhak membuat apa sahaja keputusan.

Jadual 26 pula menunjukkan yang tanah kepunyaan orang Cina banyak tertumpu di saiz 100-500 ekar iaitu sebanyak 22 lot (88%). Hal ini dapat menjelaskan mengapa dari segi keluasan tanah, orang Cina menduduki tempat ketiga di belakang orang Melayu dan lain-lain golongan ethnuk. Walaupun lot yang dimilikinya adalah terbanyak, bilangan ter-

11. Lihat Lampiran A. Tanah Persendirian.

JADUAL 25

Taburan lot dan luas milik mengikut golongan ethnik dan saiz lot.

Saiz lot (Ekar)	Melayu			
	Bil. lot	%	Keluasan (A.R.P)	%
100-500	1	20	460.2.00	4.1
501-1000	1	20	737.2.00	6.6
1001-1500	-	-	-	-
1501-2000	-	-	-	-
2001-2500	1	20	2455.0.00	22.1
2501-3000	1	20	2559.0.00	23.0
3001 keatas	1	20	4926.0.00	44.2
Jumlah	5	100	11138.0.00	100

JADUAL 26

Taburan lot dan luas milik mengikut golongan ethnuk
dan saiz lot.

Cina				
Saiz lot (Ekar)	Bil. lot	%	Keluasan (A.R.P)	%
100-500	22	88.0	3907.3.15	56.3
501-1000	3	12.0	1916.0.00	27.6
1001-1500	1	4.0	1115.1.06	16.1
1501-2000	-	-	-	-
2001-2500	-	-	-	-
3501-3000	-	-	-	-
3001 keatas	-	-	-	-
Jumlah	26	100	6940.0.21	100

JADUAL 27

Taburan lot dan luas milik mengikut golongan ethnik dan saiz lot.

Saiz lot (Ekar)	Lain-lain			
	Bil. lot	%	Keluasan (A.R.P)	%
100-500	4	36.4	1007.0.00	10.6
501-1000	5	45.4	4353.2.00	46.0
1001-1500	1	9.1	1120.0.00	11.8
1501-2000	-	-	-	-
2001-2500	-	-	-	-
2501-3000	1	9.1	2998.0.00	31.6
3001 keatas	-	-	-	-
Jumlah	11	100	9478.2.00	100

sebut tidak dapat memastikan penguasaan tanah orang Cina dari segi keluasan. Dalam hal ini saiz lot tanah itu sendiri yang menjadi faktor penentu.

Kita lihat pula kenapa lain-lain golongan ethnuk menduduki tempat kedua dari segi keluasan walaupun bilangan lotnya kurang sedikit daripada orang Cina. Di samping taburan yang sekata pada saiz lot 100-1000 ekar, ia juga mempunyai wakil yang tunggal di saiz lot 2501-3000 ekar (Jadual 27). Di saiz ini, orang Cina tidak mempunyai sebarang lot tanah. Keluasan tanah lain-lain golongan ethnuk di saiz ini menjadikan ia kawasan yang lebih luas dari kawasan kepunyaan orang Cina.

Perlu juga dinyatakan di sini yang pengkaji sengaja tidak menyertakan sekali jadual bagi orang India kerana difikirkan yang memadai sekadar menyatakannya sahaja. Ini adalah disebabkan hanya terdapat satu lot tanah orang India iaitu seluas 208.1.00.

3.2. Kedudukan dan pola pemilikan tanah persendirian bagi pemilik-pemilik terakhir mengikut ethnuk.

Seperti yang telah dinyatakan dalam Bab 2.2 tadi, bilangan lot tanah persendirian yang masih boleh dimasukkan kedalam kawasan kajian adalah terlalu kecil. Bilangannya hanyalah 4 lot sahaja.

1 lot dimiliki oleh orang Melayu, 1 lot orang India dan 2 lot orang Cina.

Luas lot yang dimiliki oleh orang Melayu ialah 4926.0.00. Luas lot kepunyaan orang India pula ialah 130.3.20. 2 lot kepunyaan orang Cina itu pula mempunyai keluasan 282.1.00.

Jika dilihat dari angka-angka tadi, didapati bahawa orang Cina memiliki bilangan lot terbanyak iaitu sebanyak 2 lot. Walau bagaimanapun ia tidak mempunyai kawasan yang terluas kerana tanah-tanahnya hanya terletak pada saiz lot 100-500 ekar. Oleh itu dari segi keluasan kawasan, tanah orang Melayulah yang terluas. Tanah Melayu yang luas ini dimiliki oleh Tengku Mahmood Iskandar iaitu Duli Yang Maha Mulia Sultan Johor sekarang.

3.3. Kedudukan dan pola pemilikan tanah persendirian bagi pemilik-pemilik pertama mengikut ethnik dan mukim.

Kajian ini adalah bertujuan untuk melihat penumpuan hakmilik tanah di mukim-mukim yang berlainan dari perspektif ethnik. Ini membolehkan kita melihat di mukim manakah tiap-tiap ethnik itu berkuasa dari segi pemilikan tanah. Mukim-mukim yang terlibat ialah Mukim Simpang Kiri, Simpang Kanan, Linau, Minyak Beku, Sri Gading, Chaah dan Sri Medan.

Orang Cina merupakan majoriti daripada pemilik-pemilik pertama tanah persendirian. Iadiikuti oleh lain-lain golongan ethnik, Melayu dan India. Jumlah lot yang dimiliki oleh orang Cina ialah sebanyak 26 lot. Lain-lain golongan ethnik mempunyai 11 lot, orang Melayu 5 lot dan India 1 lot.

Bagi orang Cina kawasannya yang terluas sekali ialah di Mukim Sri Medan. Hal ini dapat dilihat dari Jadual 28. Luas kawasan tersebut ialah 2329.2.30 (8.4%). Lain-lain golongan ethnik memiliki kawasan yang terluas di Mukim Sri Gading iaitu 3289.3.20 (11.8%). Bagi orang Melayu pula ialah di Mukim Chaah iaitu 9940.0.00 (35.8%)

JADUAL 28

Taburan pemilik mengikut mukim dan ethnik bagi pemilik pertama.

Mukim	Simpang Kiri		Simpang Kanan		Linau		Minyak Beku		Sri Gading		Chaah		Sri Medan	
	Luas	%	Luas	%	Luas	%	Luas	%	Luas	%	Luas	%	Luas	%
Ethnik														
Melayu	373.2.00	2.7					460.2.00	1.7			9940.0.00	35.8		
Cina	309.2.10	1.1	1328.3.10	4.8	1115.1.06	4.0	573.2.25	2.1	140.2.20	0.5	1142.2.00	4.1	2329.2.30	8.4
India	-	-	208.1.00	0.7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lain-lain	-	-	2622.0.20	9.4	2961.0.00	10.7	605.2.00	2.2	3289.3.20	11.8	-	-	-	-
Jumlah	1047.0.10	3.8	4159.0.30	14.9	4076.1.06	14.7	1639.2.25	6.0	3430.2.00	12.3	11082.2.00	39.9	2329.2.30	8.4

dan orang India di Mukim Simpang Kanan iaitu 208.1.00 (0.7%).

Tumpuan hakmilik tanah bagi kumpulan ethnik ini dapat dilihat dari angka-angka di Jadual 29. Ia menunjukkan yang orang Melayu memiliki tanah yang terbanyak di Mukim Chaah, orang Cina di Mukim Chaah, Sri Medan dan Simpang Kanan, orang India di Mukim Simpang Kana dan lain-lain golongan ethnik di Mukim Simpang Kanan dan Linau.

Penumpuan tanah yang berlaku di Mukim Chaah bagi keseluruhan tanah persendirian dikuasai oleh orang Cina iaitu sebanyak 6 lot. Orang Cina didapati menguasai pemilikan tanah persendirian di kesemua mukim kecuali di Mukim Linau dan Sri Gading. Mukim-mukim ini dikuasai oleh lain-lain golongan ethnik.

Perbandingan tidak dapat dilakukan antara pemilik pertama dan terakhir kerana jumlah tanah persendirian pemilik terakhir begitu kecil iaitu hanya sebanyak 4 lot sahaja.¹² 2 lot di miliki oleh orang Cina, 1 lot orang Melayu dan 1 lot orang India.

12. Lihat Bab 2.2.

JADUAL 29

Taburan lot mengikut mukim dan ethnuk bagi pemilik pertama.

Mukim Ethnik	Simpang Kiri Bil. lot	Simpang Kanan Bil. lot	Linau Bil. lot	Minyak Beku Bil. lot	Sri Gading Bil. lot	Chaah Bil. lot	Sri Medan Bil. lot
Melayu	1	-	-	1	-	3	-
Cina	2	6	1	4	1	6	6
India	-	1	-	-	-	-	-
Lain-lain	-	4	4	1	2	-	-
Jumlah	3	11	5	6	3	9	6

3.4. Pola pemindahan hakmilik mengikut kategori pemilik dan ethnik.

Tanah adalah merupakan satu bentuk harta yang tidak boleh bertukar tangan secara fizikal. Itulah sebabnya segala hal mengenai-nya di negara ini ditadbirkan oleh Pejabat Tanah sesuatu daerah dan didaftarkan didalam buku Pendaftaran Hakmilik. Hanya pendaftaran didalam buku tersebut sahaja membolehkan seseorang itu mendakwa bahawa sesekeping tanah itu adalah miliknya.

Bab ini akan cuba membincangkan pola pemindahan milik yang terdapat di daerah Batu Pahat. Ia dilihat dari aspek berbagai kategori pemilik dan ethnik. Tanah-tanah yang termasuk didalam bidang kajian ini ialah tanah-tanah yang dimiliki oleh pemilik-pemilik terakhir. Dari pemilik-pemilik terakhir inilah baru dikesan pemilik-pemilik pertama tanah tersebut. Cara ini digunakan bagi mengelakkan sebarang kekeliruan. Ini adalah kerana jika dikesan pemilik-pemilik terakhir dari pemilik-pemilik pertama, akan terdapat masalah iaitu terdapat beberapa keping tanah yang tidak lagi melebihi 100 ekar. Dengan kajian ini, adalah diharapkan satu pola pemindahan milik akan dapat dijelaskan.

Jika dilihat dari aspek berbagai kategori pemilik, akan didapati yang pemindahan milik oleh pihak persendirian kepada pihak Syarikat merupakan yang terbanyak sekali iaitu sebanyak 22 lot (27.8%). Hal ini dapat dilihat dari Jadual 30. Pihak kerajaan langsung tidak mengalami sebarang pemindahan milik tanahnya baik pada pihak persendirian, mahupun pada pihak syarikat. Terdapat sebanyak 3 lot tanah persendirian yang telah diambil balik oleh

JADUAL 30

Taburan lot pindahterik mengikut kategori pemilik.

Kepada Daripada	Kerajaan		Persendirian		Syarikat		Tiada maklumat	
	Bil. lot	%	Bil. lot	%	Bil. lot	%	Bil. lot	%
Kerajaan	10	12.6	-	-	-	-	-	-
Persendirian	3	3.8	4	5.1	22	27.8	-	-
Syarikat	1	1.3	-	-	39	49.4	-	-
Tiada maklumat	-	-	-	-	-	-	-	-
Jumlah	14	17.7	4	5.1	61	77.2	77.2	2

Setelah membincangkan pola pemindahan milik mengikut

kategori pemilik, kita lihat pula hal tersebut dari perspektif etnik dan syarikat. Jadual 32 dapat menunjukkan keadaan ini. Orang Cina menjual kebanyakan daripada tanahnya kepada pihak syarikat, iaitu

pihak kerajaan. Tanah-tanah tersebut adalah kepunyaan Tan Thean Lock seluas 341.1.12 dan 328.2.04 juga kepunyaan Junosoki Kayawa seluas 605.2.00. Pihak kerajaan bukan sahaja mengambil balik tanah kepunyaan pihak persendirian, tetapi juga pihak syarikat. Terdapat 1 lot tanah syarikat yang diambil balik oleh pihak kerajaan, iaitu kepunyaan Tanjong Labu Rubber Plantation Ltd. seluas 1117.3.00.

Jika dilihat dari segi keluasan tanah, tanah yang masih kekal menjadi hakmilik kerajaan merupakan yang terluas sekali iaitu 33624.2.20 (41.6%). Tanah yang terluas sekali berpindah milik ialah tanah yang dijual oleh pihak persendirian kepada pihak syarikat, iaitu seluas 14306.0.37 (17.7%). Keadaan ini dapat dilihat dari Jadual 31.

Jadual-jadual 30 dan 31 telah menunjukkan yang tanah-tanah milik persendirian merupakan yang paling banyak berpindah hakmilik. Tanah-tanah persendirian ini samada telah diambil balik oleh pihak kerajaan ataupun telah dijual kepada pihak syarikat. Sungguhpun pemilik-pemilik pertama kebanyakannya adalah terdiri dari pihak persendirian, tetapi keadaan itu tidak lagi kekal. Pemilik-pemilik terakhir dari pihak persendirian begitu sedikit bilangannya jika dibandingkan dengan pihak kerajaan atau syarikat. Bilangan lot yang dimiliki oleh pihak persendirian hanya sebanyak 4 lot, manakala pihak kerajaan mempunyai 14 lot dan syarikat sebanyak 61 lot.

Setelah membincangkan pola pemindahan milik mengikut kategori pemilik, kitalihat pula hal tersebut dari perspektif etnik dan syarikat. Jadual 32 dapat menunjukkan keadaan ini. Orang Cina menjual kebanyakan daripada tanahnya kepada pihak syarikat, iaitu

JADUAL 31

Taburan pemilikan pindahmilik mengikut kategori pemilik.

Kepada Daripada	Kerajaan		Persendirian		Syarikat		Tiada maklumat	
	Keluasan (A.R.P)	%	Keluasan (A.R.P)	%	Keluasan (A.R.P)	%	Keluasan (A.R.P)	%
Kerajaan	33624.2.20	41.6						
Persendirian	1275.1.16	1.6	5339.0.20	6.6	14306.0.37	17.7		
Syarikat	1117.3.00	1.4			25080.2.24	31.1	424.3.10	-
Tiada maklumat								
Jumlah	36017.2.36	44.6	5339.0.20	6.6	39386.3.21	48.8	424.3.10	-

* Jumlah ialah jumlah bagi tanah milik pemilik-pemilik terakhir.

JADUAL 32

Taburan lot pindahmilik mengikut etnik.

Kepada Daripada	Melayu		Cina		India		Lain-lain		Syarikat	
	Bil. lot	%	Bil. lot	%	Bil. lot	%	Bil. lot	%	Bil. lot	%
Melayu	1	3.8	1	3.8	-	-	-	-	2	7.6
Cina	-	-	1	3.8	1	3.8	-	-	12	46.3
India	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lain-lain	-	-	-	-	-	-	-	-	8	30.9
Jumlah*	1	3.8	2	7.6	1	3.8	-	-	22	84.8

* Jumlah ialah jumlah bagi tanah milik pemilik-pemilik terakhir.

sebanyak 12 lot (46.3%). Hal ini juga berlaku pada lain-lain golongan ethnisk iaitu sebanyak 8 lot (30.9%) tanahnya telah berpindah tangan kepada pihak syarikat. Terdapat juga tanah orang Melayu yang dibeli oleh pihak syarikat iaitu sebanyak 2 lot (7.6%). Dari jadual ini juga kita dapat melihat bahawa terdapat 1 lot tanah orang Melayu yang telah menjadi milik orang Cina. Tetapi tidak ada satu lot pun tanah orang Cina yang dijual kepada orang Melayu. Jika ada dijual kepada pihak persendirian pun, hanyalah kepada orang India iaitu sebanyak 1 lot. Oleh itu orang Cina nampaknya lebih cenderung menjual tanah-tanah miliknya kepada pihak syarikat.

Jadual 33 pula menunjukkan bahawa tanah yang berpindah milik dari lain-lain golongan ethnisk kepada pihak syarikat merupakan kawasan yang terluas sekali, iaitu seluas 7134.1.08 (36.3%). Seperti yang telah diperkatakan tadi, tanah milik orang Cina yang dijual kepada pihak syarikat adalah merupakan yang terbanyak sekali dari segi bilangan lotnya. Walau bagaimanapun, tanah-tanah tersebut berukuran kecil. Itulah sebabnya tanah syarikat yang datang dari lain-lain golongan ethnisk lebih luas ukurannya. Dari segi keluasan juga dapat dilihat bahawa tanah syarikat yang datang dari orang Melayu lebih luas ukurannya jika dibandingkan dengan tanah yang datang dari orang Cina. Ini adalah disebabkan tanah orang Melayu mempunyai keluasan yang besar walaupun hanya diwakili oleh 2 lot sahaja. Dari jadual ini juga dapat dilihat yang tanah kepunyaan orang Melayu yang dijual kepada orang Cina kecil sahaja keluasannya. Begitu juga halnya dengan tanah orang Cina yang dibeli oleh orang India.

Jadual-jadual 32 dan 33 telah dapat menunjukkan kecenderungan orang Melayu, Cina dan lain-lain golongan ethnik untuk menjual tanah-tanah miliknya kepada pihak syarikat. Itulah sebabnya tanah yang dimiliki oleh golongan-golongan ethnik tersebut hanya tinggal sedikit sahaja sekarang ini.

JADUAL 33

Hasil penelitian pindaan milik masyarakat ethnik.

Melayu Keluasan (A.R.P)	Cina Keluasan (A.R.P)	Inggris Keluasan (A.R.P)	Jati-Jati Keluasan (A.R.P)	Syarikat	
4926.0.00	25.1	17.1.00	0.9	3283.1.30	16.7
-	-	111.0.00	1.5	3852.0.31	19.8
15726.0.00	25.1	282.1.00	1.4	7134.1.08	26.3
-	-	130.3.20	0.7	14298.3.27	22.8

JADUAL 33

Taburan pemilikan pindahmilik mengikut ethnik.

Kepada Daripada	Melayu		Cina		India		lain-lain		Syarikat	
	Keluasan (A.R.P)	%	Keluasan (A.R.P)	%	Keluasan (A.R.P)	%	Keluasan (A.R.P)	%	Keluasan (A.R.P)	%
Melayu	4926.0.00	25.1	171.1.00	0.9	-	-	-	-	3283.1.38	16.7
Cina	-	-	111.0.00	0.5	130.3.20	0.7	-	-	3882.0.31	19.8
India	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lain-lain	-	-	-	-	-	-	-	-	7134.1.08	36.3
Jumlah	4926.0.00	25.1	282.1.00	1.4	130.3.20	0.7	-	-	14299.3.27	72.8

BAB 4

KESIMPULAN

Berbagai penemuan telah dapat dilihat dari kajian-kajian yang telah dijalankan. Untuk menjelaskan hal tersebut, bab ini akan cuba membuat kesimpulan umum dari tiap-tiap aspek. Ia bukan sahaja membincangkan dari segi berbagai kategori pemilik, tetapi juga mukim dan ethnuk. Adalah diharapkan dengan kesimpulan ini, dapat dijelaskan kedudukan dan pola pemilikan tanah yang melebihi 100 ekar di daerah Batu Pahat.

4.1. Tanah Kerajaan

Tanah kerajaan didalam kawasan kajian baik dahulu atau sekarang adalah sangat luas. Walaupun pada masa ini keluasan adalah kurang dari keluasan tanah syarikat, ia masih merupakan kawasan yang luas. Dari segi keluasan, tanah kerajaan telah mengalami sedikit peningkatan iaitu sebanyak 1393.0.36.

Pembahagian tanah dan segala hal mengenainya di kelolakan oleh pihak kerajaan. Sungguhpun negara ini mengamalkan sistem pemilikan bebas, tetapi bagi melaksanakan projek-projeknya yang memerlukan kawasan yang luas, pihak kerajaan sudah tentu mengasingkan kawasan tersebut. Inilah salah satu faktor yang menyebabkan tanah kerajaan berukuran luas. Contohnya ialah Hutan Simpanan Soga di Mukim Simpang Kanan, Hutan Simpanan Maokil di Mukim Sri Medan dan kawasan penternakan haiwan di Mukim Sri Gading.

4.2. Tanah-tanah yang masih tidak dimiliki oleh mana-mana pihak juga dimasukkan dibawah tanah kerajaan. Di samping itu terdapat tanah-tanah yang diambil balik oleh kerajaan umpamanya tanah kepunyaan Junosoki Kayawa di Mukim Minyak Beku seluas 605.2.00. Banyak lagi tanah-tanah lain yang diambil balik oleh kerajaan, baik sepenuhnya atau sebahagian darinya sahaja. Terdapat 4 keping tanah yang termasuk di bawah kategori ini.

Tanah kerajaan di dapati banyak tertumpu di sebelah timur Batu Pahat iaitu di Mukim Sri Gading. Ini membayangkan yang projek-projek kerajaan yang memerlukan kawasan yang luas terletak di sini.

Apabila di lakukan perbandingan, terdapat sedikit perubahan antara pola pemilikan tanah kerajaan dahulu dan sekarang. Jika dahulu pihak kerajaan merupakan kawasan yang terluas, tetapi sekarang ia menduduki tempat kedua di belakang tanah syarikat. Walau bagaimanapun terdapat peningkatan dari segi keluasan dan bilangan lot bagi tanah-tanah kerajaan. Peningkatan ini adalah disebabkan oleh langkah kerajaan mengambil balik tanah-tanah kepunyaan pihak persendirian dan pihak syarikat. Jumlah keluasan tanah-tanah yang diambil balik oleh kerajaan itu ialah 2394.0.16. Ini merupakan satu jumlah yang besar.

4.2. Tanah Persendirian

Apabila di sebut sahaja tanah persendirian, kita akan dapat membayangkan yang tanah-tanah ini adalah milik orang-orang perseorangan. Kemampuan orang-orang perseorangan amatlah terbatas, baik dari segi modal mahupun keupayaannya untuk mengelolakan tanah-tanah yang luas ini. Tanah yang luas ini ialah tanah yang termasuk didalam bidang kajian.

Majoriti tanah yang dimiliki pada masa dahulu ialah kepunyaan orang-orang persendirian iaitu sebanyak 43 lot kesemuanya. Susunan Undang-undang Tanah 1910 telah menyebabkan sistem pemilikan, penyewaan dan pemajakan tanah yang lebih efisien. Hasil dari ini, penduduk-penduduk di Batu Pahat telah terdorong untuk mengusahakan tanah-tanah tersebut. Tawaran kerajaan bagi mengusahakantanah telah disambut baik oleh orang-orang persendirian.

Jika dilihat dari segi lot yang dimiliki tadi, kita akan menggambarkan tanah-tanah persendirian adalah yang terluas sekali jika dibandingkan dengan kategori-kategori lain. Hal yang sebenarnya tidak demikian. Seperti yang telah diperkatakan tadi, kemampuan pihak persendirian dari segi modal amatlah terbatas. Oleh itu sungguhpun mereka mampu membeli tanah-tanah yang luasnya melebihi 100 ekar itu, tetapi tanah-tanah tersebut adalah kecil jika di bandingkan dengan sesekeping tanah kerajaan atau syarikat. Oleh sebab itulah semasa pemilik-pemilik pertama dahulu, keluasan kawasan keseluruhannya adalah kecil jika dibandingkan dengan pihak kerajaan.

4.3. Tanah S Pada masa ini tanah-tanah persendirian begitu kecil bilangannya yang melebihi 100 ekar iaitu hanya 4 lot sahaja.¹³

Besar kemungkinan faktor ketidakupayaan untuk mengelolakan tanah yang luas ini menjadi salah satu sebabnya mengapa tanah-tanah tersebut bertukar tangan ke pihak syarikat. Harga tanah yang semakin hari semakin tinggi juga telah mendorong orang-orang persendirian ini menagih untung yang besar. Di samping itu terdapat tanah-tanah pihak persendirian yang diambil balik oleh pihak kerajaan. Hal ini telah dinyatakan dalam Bab 4.1. tadi. Luas tanah yang telah diambil balik oleh pihak kerajaan ialah 1275.1.16. Tanah persendirian yang telah dijual pada pihak syarikat pula ialah seluas 14306.0.37.

Penumpuan tanah milik persendirian banyak tertumpu di Mukim Simpang Kanan dan Chaah pada mulanya. Pada masa sekarang terdapat hanya sedikit bilangan tanah yang melebihi 100 ekar di Mukim Simpang Kanan baik milik pihak persendirian ataupun pihak syarikat dan kerajaan. Oleh itu dapatlah diperkatakan yang tanah-tanah disitu telah mengalami proses pemecahan lot menyebabkan ia tidak dapat di masukkan ke dalam kawasan kajian.

Kebanyakan daripada tanah-tanah syarikat ini diusahakan dengan ladang-ladang getah dan kelapa sawit. Di samping itu, terdapat juga tanah yang diusahakan dengan kawasan-kawasan perumahan. Kawasan perumahan swasta ini kebanyakannya terdapat di kawasan-kawasan yang berdekatan dengan Bandar Penggaram seperti di Mukim Minyak Beku, Linau dan Simpang Kiri. Pada waktu dahulu, tanah milik syarikat kebanyakan

13. Lihat Lampiran B. Tanah Persendirian.

Kebanyakan daripada tanah-tanah syarikat ini diusahakan dengan ladang-ladang getah dan kelapa sawit. Di samping itu, terdapat juga tanah yang diusahakan dengan kawasan-kawasan perumahan. Kawasan perumahan swasta ini kebanyakannya terdapat di kawasan-kawasan yang berdekatan dengan Bandar Penggaram seperti di Mukim Minyak Beku, Linau dan Simpang Kiri. Pada waktu dahulu, tanah milik syarikat kebanyakan

4.3. Tanah Syarikat

Pihak syarikat telah menguasai pemilikan tanah yang seluas lebih 100 ekar buat masa sekarang ini. Seperti yang dimaklumi, sesebuah syarikat sangat berkeupayaan dari segi modal dan pengusahaan tanah-tanah yang luas ini. Perkataan syarikat memberi maksud perseikatan lebih dari seorang. Walau bagaimanapun tidak dinafikan yang ada juga terdapat syarikat-syarikat yang dimiliki oleh orang perseorangan. Bilangan syarikat seperti ini amatlah kecil.

Majoriti tanah yang dimiliki oleh pihak persendirian telah berpindah ketangan syarikat-syarikat. Bilangannya begitu banyak sekali iaitu sebanyak 22 lot atau 14306.0.37. Hal ini telah menyebabkan keluasan tanah syarikat bertambah dengan banyaknya. Bilangan tanah syarikat juga telah bertambah. Ini bukan sahaja disebabkan oleh pemindahan milik tersebut, tetapi juga pemecahan lot yang berlaku pada tanah syarikat itu sendiri. Tanah-tanah milik syarikat ini kebanyakannya tertumpu di Mukim Tanjong Sembrong dan Mukim Chaah.

Kebanyakan daripada tanah-tanah syarikat ini diusahakan dengan ladang-ladang getah dan kelapa sawit. Di samping itu, terdapat juga tanah yang diusahakan dengan kawasan-kawasan perumahan. Kawasan perumahan swasta ini kebanyakannya terdapat di kawasan-kawasan yang berdekatan dengan Bandar Penggaram seperti di Mukim Minyak Beku, Linau dan Simpang Kiri. Pada waktu dahulu, tanah milik syarikat kebanyakannya terletak jauh kependalaman seperti di Mukim Tanjong Sembrong dan Mukim Chaah. Sangatsedikit tanah milik syarikat yang terletak di kawasan-kawasan yang berdekatan dengan bandar. Ini merupakan satu perubahan yang ketara. Tanah syarikat kebanyakannya telah dapat dikekalkan, cuma ter-

dapat 2 lot tanah sahaja yang tidak lagi boleh dimasukkan kedalam bidang kajian. Ini pun bukannya dijual kepada kategori-kategori lain, tetapi telah diambil sebahagiannya oleh pihak kerajaan dan menyebabkan ia tidak lagi boleh dimasukkan kedalam bidang kajian.

4.4. Ethnik

Didalam kajian ini di dapati yang orang Cina menguasai pemilikan tanah persendirian jika dilihat pada pemilik-pemilik pertama. Sungguhpun begitu, keluasannya adalah lebih kecil dari keluasan tanah milik orang Melayu dan lain-lain golongan ethnik. Ini adalah kerana 88% dari tanah milik orang Cina terletak dibawah saiz lot 100-500 ekar. Orang Cina lebih mampu dari segi modal daripada orang Melayu. Hal ini dapat dilihat dengan jelas kerana dari 5 lot tanah kepunyaan orang Melayu, terdapat 3 keping tanah yang dimiliki oleh kerabat Sultan Johor. Luas tiap-tiap keping tanah ini pula begitu besar. Ini menyebabkan tanah kepunyaan orang Melayu merupakan yang terluas sekali. Bagi tanah-tanah milik lain-lain golongan ethnik, ia dimiliki oleh orang-orang Jepun yang dibenarkan membeli tanah pada masa itu.

Tanah-tanah orang Cina kebanyakannya terletak di Mukim Simpang Kanan, Chaah dan Sri Medan. Tanah-tanah orang Melayu di Mukim Chaah, lain-lain golongan ethnik di Simpang Kanan dan Linau dan orang India di Simpang Kanan.

Pada masa ini, kebanyakan dari tanah-tanah milik orang persendirian telah dijual kepada pihak syarikat. Kecenderungan mereka untuk menjual tanah-tanah tersebut telah menyebabkan pihak persendirian hilang penguasaannya terhadap tanah di daerah ini. Mereka telah ke-

Lampiran A
hilangan tanah seluas 14306.0.37 kepada pihak syarikat. Tambahan pula terdapat 3 lot tanah persendirian yang telah diambil balik oleh pihak kerajaan. Hal ini telah dinyatakan dalam Bab 4.1. Kesemua hal ini telah menyebabkan pihak persendirian hanya memiliki sebanyak 4 lot tanah sahaja sekarang. 2 lot dimiliki oleh orang Cina, 1 lot orang Melayu dan 1 lagi orang India. Lain-lain golongan ethnuk langsung tidak mempunyai tanah yang melebihi 100 ekar sekarang ini.

4.5. Penutup

Kajian ini telah dapat memberikan sedikit gambaran tentang kedudukan dan pola pemilikan tanah yang melebihi 100 ekar di daerah Batu Pahat. Dengan berakhirnya kajian ini, adalah diharapkan ia akan menjadi asas atau perbandingan kepada kajian-kajian yang bakal dijalankan. Mungkin apa yang ditemui tidak memadai, tetapi ia merupakan titik permulaan kepada kajian mengenai tanah yang melebihi 100 ekar di daerah Batu Pahat juga di daerah-daerah lain.

Bil.	Nama	Mukim	Keluasan (A.R.P)	Kawasan
1.	United Ssa Batong Sdn. Bhd.	Tanjong Sembrong	6152.6.00	T.K*
2.	Syarikat Guthrie Ropel Bhd.	Chasah	4923.8.00	Kelapa Sawit
3.	Syarikat Guthrie Rubber Planters Sdn. Bhd.	Chasah	3892.2.00	Kelapa
4.	Chin Mah Planters Sdn. Bhd.	Chasah	1014.2.00	T.K
5.	United Ssa Batong Sdn. Bhd.	Chasah	1018.2.10	T.K.
6.	Sembrong Rubber Estate Ltd.	Sri Gading	853.2.00	Gatah
7.	United Ssa Batong Sdn. Bhd.	Chasah	687.1.00	T.K
8.	United Ssa Batong Sdn. Bhd.	Chasah	580.2.00	T.K.
9.	United Ssa Batong Sdn. Bhd.	Tanjong Sembrong	569.1.00	T.K.
10.	Anglo Java Rubber Co. Ltd.	Simpang Kiri	515.2.00	Gatah

Lampiran A

Senarai pemilikan tanah lebih dari 100 ekar ketika mula-mula di daftarkan.

Syarikat:

Bil.	Nama	Mukim	Keluasan (A.R.P)	Kegunaan
1.	United Sua Betong Sdn. Bhd.	Tanjong Sembrong	6152.0.00	T.K*
2.	Syarikat Guthrie Ropel Bhd.	Chaah	4920.0.00	Kelapa Sawit
3.	Syarikat Guthrie Ropel Bhd.	Chaah	3800.0.00	Kelapa Sawit
4.	Tanjong Labu Rubber Plantation Ltd.	Minyak Beku	1117.3.00	Getah
5.	United Sua Betong Sdn. Bhd.	Tanjong Sembrong	1056.0.00	T.K
6.	Chin Moh Plantation Sdn. Bhd.	Chaah	1014.2.00	T.K
7.	United Sua Betong Sdn. Bhd.	Chaah	1018.2.10	T.K.
8.	Sembrong Rubber Estate Ltd.	Sri Gading	853.2.00	Getah
9.	United Sua Betong Sdn. Bhd.	Chaah	687.1.00	T.K
10.	United Sua Betong Sdn. Bhd.	Chaah	580.2.00	T.K.
11.	United Sua Betong Sdn. Bhd.	Tanjong Sembrong	569.1.00	T.K.
12.	Anglo Java Rubber Co. Ltd.	Simpang Kiri	515.2.00	Getah

Bil.	Nama	Mukim	Keluasan (A.R.P)	Kegunaan
13.	United Sua Betong Sdn. Bhd.	Tanjong Sembrong	479.1.00	T.K.
14.	United Sua Betong Sdn. Bhd.	Tanjong Sembrong	462.1.00	T.K.
15.	United Sua Betong Sdn. Bhd.	Chaah	409.0.00	T.K.
16.	United Sua Betong Sdn. Bhd.	Chaah	398.3.20	T.K.
17.	United Sua Betong Sdn. Bhd.	Tanjong Sembrong	388.2.00	T.K.
18.	United Sua Betong Sdn. Bhd.	Chaah	345.2.00	T.K.
19.	United Sua Betong Sdn. Bhd.	Tanjong Sembrong	325.2.20	T.K.
20.	United Sua Betong Sdn. Bhd.	Chaah	296.0.20	T.K.
21.	United Sua Betong Sdn. Bhd.	Tanjong Sembrong	233.1.00	T.K.
22.	Sango Koshi Ltd.	Sri Medan	164.0.00	Lombong Boksait
23.	United Sua Betong Sdn. Bhd.	Chaah	151.0.10	T.K.
24.	United Sua Betong Sdn. Bhd.	Chaah	139.3.10	T.K.
25.	United Sua Betong Sdn. Bhd.	Chaah	104.2.30	T.K.

12.	Tan Thean Lock	Sri Medan	691.1.00	T.K.
13.	Tan Thean Lock	Sri Medan	641.1.00	T.K.
14.	Jundasaki Kayawa	Minyak Beku	605.2.00	T.K.
15.	Tan Suet Hoe dan Khoo Heng Kow	Simpang Kanan	584.2.00	T.K.

LAMPIRAN A

Senarai pemilikan tanah lebih dari 100 ekar ketika mula-mula di daftarkan.

Persendirian

Bil.	Nama	Mukim	Keluasan (A.R.P)	Kegunaan
1.	Tungku Ismail Tungku Mahkota	Chaah	4926.0.00	T.K.
2.	Naoyah Akuzawa	Chaah	2998.0.00	T.K.
3.	Tungku Abu Bakar Tengku Aris Ben- dahara	Chaah	2559.0.00	T.K.
4.	Ahmad, Tungku Temenggong	Chaah	2455.0.00	T.K.
5.	Kunishige Wata- nabe	Simpang Kanan	1120.0.00	T.K.
6.	Boey Ah Sam	Linau	1115.0.06	Getah
7.	Sumpei Uemura	Linau	974.0.00	Getah
8.	Kunishige Wata- nabe	Linau	969.2.00	T.K.
9.	Chubei Narasaki	Linau	917.0.00	Getah
10.	Kunishige Wata- nabe	Simpang Kanan	887.2.00	T.K.
11.	Hj. Mahmud b. Hj. Abd. Rahman	Simpang Kiri	737.2.00	T.K.
12.	Tan Thean Lock	Sri Medan	691.1.00	T.K.
13.	Tan Thean Lock	Sri Medan	641.1.00	T.K.
14.	Junosoki Kayawa	Minyak Beku	605.2.00	T.K.
15.	Tan Swee Hoe dan Khoo Heng Kow	Simpang Kanan	584.2.00	T.K.

Bil.	Nama	Mukim	Keluasan (A.R.P)	Kegunaan
16.	Naoyah Akuzawa	Simpang Kanan	499.0.00	T.K.
17.	Dato Ismail b. Bachok dan Mohd. Taib Ahmad	Minyak Beku	460.2.00	T.K.
18.	Tan Thean Lock	Sri Medan	401.0.00	T.K.
19.	Ng. Boon Tock	Sri Medan	333.2.00	T.K.
20.	Lee Kong Chian dan Tan Chay Bing	Chaah	308.3.20	T.K.
21.	Naoyah Akuzawa	Sri Gading	291.3.20	T.K.
22.	Lee Kong Chian dan Tan Chay Bing	Chaah	269.3.00	T.K.
23.	Kim Say, Guan Joo Seng, Bian Hock, Eng Tok, Lu Lian Huat, Tay Tiong, Tan Siew, Tay Tian Hap dan Tay Cha.	Minyak Beku	264.3.00	T.K.
24.	Tan Sian Cheng	Simpang Kanan	236.3.00	T.K.
25.	Navena Soona Naraina Pillai	Simpang Kanan	208.1.00	T.K.
26.	Tay Ek Seng	Chaah	198.0.00	T.K.
27.	Tan Thean Lock	Sri Medan	161.3.00	T.K.
28.	Heng Cheng Lim	Simpang Kiri	155.0.20	T.K.
29.	Tan Siow Joo	Simpang Kiri	154.1.30	T.K.
30.	Lim Soo Pun	Simpang Kanan	143.1.20	T.K.
31.	Lim Han Poh	Sri Gading	140.2.20	T.K.
32.	Ong Chin Leong	Chaah	136.3.10	T.K.

LAMPIRAN B

Bil.	Nama	Mukim	Keluasan (A.R.P)	Kegunaan
33.	Tan Ten Seng	Simpang Kanan	130.3.20	
34.	Tan Teng Seng	Simpang Kanan	128.2.20	T.K.
35.	Ong Teck Piau dan Ong Ah Mee	Chaah	118.0.10	T.K.
36.	Naoyah Akuzawa	Simpang Kanan	115.2.20	T.K.
37.	Ong Ching Keng	Chaah	111.0.00	T.K.
38.	Ow Teow Kak dan Gun Paw	Minyak Beku	107.1.05	T.K.
39.	Lim Kee Keok	Simpang Kanan	104.2.30	T.K.
40.	Tan Chan	Minyak Beku	101.2.10	T.K.
41.	Tan Thean Lock	Sri Medan	100.3.30	T.K.
42.	Kunishige Watanabe	Linau	100.2.00	T.K.
43.	Tan Meng Kee	Minyak Beku	100.0.10	T.K.
10.	Ko Rubber Plantation Ltd.	Linau	974.0.00	Getah
11.	The Chin Giap Plantation Co. Ltd.	Linau	966.3.08	T.K.
12.	Batu Pahat Plantation Co. Ltd.	Linau	966.3.08	T.K.
13.	Ko Rubber Plantation Ltd.	Sri Gading	936.2.00	Getah
14.	Waterfauli Selangor Rubber Estate Ltd.	Simpang Kanan	880.0.00	Getah
15.	Batu Pahat Plantation Co. Ltd.	Sri Gading	844.3.26	Getah

LAMPIRAN B

Senarai pemilikan tanah lebih 100 ekar ketika terakhir di daftarkan.

Syarikat

Bil.	Nama	Mukim	Keluasan (A.R.P)	Kegunaan
1.	Kumpulan Kamuning Bhd.	Tanjong Sembrong	6152.0.00*	T.K.
2.	Syarikat Guthrie Ropel Bhd.	Chaah Bahru	4,920.0.00	Kelapa Sawit
3.	Syarikat Guthrie Ropel Bhd.	Chaah Bahru	3,800.0.00	Kelapa Sawit
4.	Atlas Ice Ltd.	Chaah Bahru	2559.0.00	T.K.
5.	Batu Pahat Plan-tation Co. Ltd.	Sri Gading	1767.0.00	Getah
6.	Ko Rubber Plan-tations Ltd.	Linau	1115.1.06	Getah
7.	Kumpulan Kamuning Sdn. Bhd.	Tanjong Sembrong	1056.0.00	T.K.
8.	Chin Moh Plan-tation Sdn. Bhd.	Chaah Bahru	1041.2.00	T.K.
9.	Kumpulan Kamuning Sdn. Bhd.	Chaah Bahru	1018.2.10	T.K.
10.	Ko Rubber Plan-tation Ltd.	Linau	974.0.00	Getah
11.	The Chin Giap Plantation Co. Ltd.	Linau	966.3.08	T.K.
12.	Batu Pahat Plan-tation Co. Ltd.	Linau	966.3.08	T.K.
13.	Ko Rubber Plan-tation Ltd.	Sri Gading	936.2.00	Getah
14.	Waterfaull Sela-ngor Rubber Estate Ltd.	Simpang Kanan	880.0.00	Getah
15.	Batu Pahat Plan-tation Co. Ltd.	Sri Gading	844.3.26	Getah

Bil.	Nama	Mukim	Keluasan (A.R.P)	Kegunaan
16.	Chin Hong Plan- tation Ltd.	Simpang Kiri	737.2.00	Getah
17.	Sin Choon Lian Sdn. Bhd.	Sri Medan	691.1.00	T.K.
18.	Kumpulan Kamuning Sdn. Bhd.	Chaah Bahru	687.1.00	T.K.
19.	Kumpulan Kamuning Sdn. Bhd.	Chaah Bahru	580.2.00	T.K.
20.	Kumpulan Kamuning Sdn. Bhd.	Tanjong Sembrong	569.1.00	T.K.
21.	Ko Rubber Plan- tation Ltd.	Simpang Kanan	499.0.00	Getah
22.	Chin Hong Plan- tation Ltd.	Simpang Kiri	490.1.00	Getah
23.	Kumpulan Kamuning Sdn. Bhd.	Tanjong Sembrong	479.1.00	T.K.
24.	Kumpulan Kamuning Sdn. Bhd.	Tanjong Sembrong	462.1.00	T.K.
25.	Kumpulan Kamuning Sdn. Bhd.	Chaah Bahru	409.0.00	T.K.
26.	Kumpulan Kamuning Sdn. Bhd.	Chaah Bahru	398.3.20	T.K.
27.	Kumpulan Kamuning Sdn. Bhd.	Tanjong Sembrong	388.2.00	T.K.
28.	Kumpulan Kamuning Sdn. Bhd.	Chaah Bahru	345.2.00	T.K.
29.	Kumpulan Kamuning Sdn. Bhd.	Tanjong Sembrong	325.2.20	T.K.
30.	Sin Choon Lian Sdn. Bhd.	Sri Medan	324.3.20	T.K.
31.	Lee Rubber Co. Ltd.	Chaah Bahru	308.3.20	Getah

Bil.	Nama	Mukim	Keluasan (A.R.P)	Kegunaan
32.	Kumpulan Kamuning Sdn. Bhd.	Chaah Bahru	296.0.20	T.K.
33.	Lee Rubber Co. Ltd.	Chaah Bahru	269.3.00	Getah
34.	Koh Puay Teck Sdn. Bhd.	Minyak Beku	264.3.00	T.K.
35.	Hoe Guan Investment Ltd.	Simpang Kanan	236.3.00	T.K.
36.	Kumpulan Kamuning Sdn. Bhd.	Tanjong Sembrong	233.1.00	T.K.
37.	Weli Realty Sdn. Bhd.	Chaah Bahru	198.0.00	T.K.
38.	Ko Rubber Plantation Ltd.	Minyak Beku	185.3.30	Getah
39.	Batu Pahat Plantation Co. Ltd.	Sri Gading	173.1.00	Getah
40.	Chin Giap Plantation Ltd.	Simpang Kiri	154.1.30	T.K.
41.	Kumpulan Kamuning Sdn. Bhd.	Chaah Bahru	151.0.10	T.K.
42.	Kumpulan Kamuning Sdn. Bhd.	Chaah Bahru	139.3.10	T.K.
43.	Weli Realty Sdn. Bhd.	Chaah Bahru	118.0.10	T.K.
44.	Kumpulan Kamuning Sdn. Bhd.	Chaah Bahru	104.2.30	T.K.
45.	Sin Choon Lian Sdn. Bhd.	Sri Medan	100.3.30	T.K.
46.	Ko Rubber Plantation Ltd.	Minyak Beku	100.0.10	Getah

* Di pecahkan kepada 16 lot.

LAMPIRAN B

Senarai pemilikan tanah lebih dari 100 ekar ketika terakhir di daftarkan.

Persendirian

Bil.	Nama	Mukim	Keluasan (A.R.P.)	Kegunaan
1.	Tengku Mahmood Iskandar Ibni Almarhum Sultan Ismail.	Chaah	4926.0.00	T.K.
2.	Ng Kim Chai	Minyak Beku	171.1.00	T.K.
3.	S. Palaniappa Chettiar s/o Sackalingam Chettiar, S. Nagappa Chettiar s/o Sackalingam Chettiar, S. An- namalai Chettiar s/o Sackalingam Chettiar, S. Chi- dambaram Chettiar s/o Sackalingam Chettiar S. An- dinppa Chettiar s/o Sackalingam Chettiar, S. Va- liappa Chettiar s/o Sackalingam Chettiar, Chinta- mani Achi w/o Sackalingam Chettiar.	Simpang Kanan	130.3.20	T.K.
4.	Goh Wee Kok, Goh Ting Kok, Goh Jen Lian dan Goh Jen Kian	Chaah	111.0.00	T.K.

BIBLIOGRAFI

1. Lokman bin Musa, A study of land administration and distribution in Johore, University Malaya, 1956.
2. Daud bin Sulaiman, Rengkas Tawarikh Orang-orang Kaya dan Penghulu-penghulu Batu Pahat. Muar, Muhammadiyah Press, 1955.
3. Muhammad Pawazi bin Muhammad Basri, Sejarah rengkas Batu Pahat 1880-1917, Kuala Lumpur, U.M., 1972.
4. Kemajuan Negeri Johor 1970, Jabatan Penerangan, 1970.
5. Parker, Bertha Morris, Tanah; diterjemahkan oleh Farid A.H., Kuala Lumpur, Diterbitkan oleh Penerbitan Pustaka Antara dengan kerjasama Penerbitan Franklin, 1964.
6. Syed Husain Ali, Kemiskinan dan Kelaparan tanah di Kelantan, Petaling Jaya, Karangkraf Sdn. Bhd. 1978.
7. Syed Husain Ali, Social Stratification in Kampong Bagan ; Kuala Lumpur, 1962.
8. Ooi, Jin Bee, Tanah, Penduduk dan ekonomi di Malaya, Longman, Kuala Lumpur 1979.
9. Goh Ban Lee, The Pattern of Landownership in Central Georgetown, Universiti Sains Malaysia, 1975.